

29 млн кв. метров жилья введено в I полугодии

Российский ипотечный рынок продолжает расти **с. 2**

Новый ГОСТ удешевит производство конструкций **с. 8**

Читайте в следующем номере «СГ» (3 августа)
первое большое интервью министра строительства
и ЖКХ России ВЛАДИМИРА ЯКУШЕВА



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№29 (10507) 27 июля 2018

Не в метрах счастье

Сергей НИКОЛАЕВ

Эксперты обсудили перспективы урбанизации в России

Одним из заметных событий прошедшего в столице Московского урбанистического форума стала состоявшаяся при поддержке ДОМ.РФ сессия «Жилье для людей — развитие городов», посвященная перспективам урбанизации и создания комфортной среды проживания для россиян.

Глава Минстроя Владимир Якушев напомнил, что перед отраслью поставлена амбициозная задача по увеличению ежегодных объемов ввода жилья к 2024 году. «При этом важно помнить, что мы находимся на том этапе развития, когда важны не просто квадратные метры, но и комфортная среда проживания», — сказал министр. — Нужно строить не серые, «молчаливые» дома, как было в определенные исторические периоды, а делать города драйверами развития экономики, точками притяжения, которые будут развиваться за счет притока человеческих ресурсов и новых технологий».

Эту точку зрения разделяет и председатель Внешэкономбанка Игорь Шувалов. «На выходе мы должны получить жилье, которое будет окупаться для застройщиков, удовлетворять потребности граждан и взаимодействовать с городской средой», — сказал руководитель ВЭБа. — Хочется, чтобы не только Москва и Санкт-Петербург были в числе участников международных урбанистических рейтингов. В городах будущего человек должен и может быть счастлив в квартире любого размера, главное, чтобы на рынке у покупателей была возможность выбрать жилье по возможностям и по своим желаниям».

Игорь Шувалов заявил, что для достижения этих целей ВЭБ готов использовать свои возможности по финансированию проектов и привлечению частных инвесторов.

Окончание на с. 4

ISSN 0491-1660



1 8 0 2 9 >



9 1770491 166776

Точечная настройка

Корректировка механизма строительства жилья
будет проходить максимально открыто



ВЕНДИИ РАЗМЫН

«Вместо того, чтобы все вопросы по поводу изменений в законе обсуждать с экспертами, мы будем предметно обсуждать все нюансы обновленного законодательства», — сказал министр. — В нем вырисовываются некоторые пробелы, которые надо будет дорегулировать в осеннюю сессию Госдумы, приказами Минстроя или постановлением правительства РФ. По сути, эта работа уже началась».

Министр отметил также, что в ближайшие дни выйдет постановление Кабинета министров, уточняющее схему банковского сопровождения. «Мы ждем этого документа, как горячего пирожка, ведь именно здесь возникает основная часть вопросов от застройщиков», — отметил глава Минстроя. — Банки толкуют закон по-своему и, например, предлагают полное сопровождение девелоперам, которые получили разрешение до 1 июля 2018 года, и проходят по усеченному варианту сопровождения».

Владимир Якушев также заявил о необходимости создания площадок для максимально прозрачного обсуждения вступивших в силу поправок. «Они должны работать в постоянном режиме с участием представителей профильных контролирующих ведомств, стройбизнеса и обязательно банков», — подчеркнул он, добавив, что эти дискуссии не должны уходить в плоскость публичных рассуждений общего характера.

Генеральный директор Фонда защиты дольщиков Александр Плутник, в свою очередь, обратил внимание на недостаток полномочий у контролирующих строительство жилья региональных надзорных органов.

Окончание на с. 3

Сергей НИКОЛАЕВ

В среду, 25 июля, Минстрой России провел Всероссийское совещание «Новеллы законодательства о долевом строительстве», на котором обсуждались законодательные поправки, вступившие в силу с 1 июля текущего года, и планы реализации региональных планов-графиков («дорожных карт») по решению проблем обманутых дольщиков. Помимо руководителей Минстроя в

совещании приняли участие представители АО «ДОМ.РФ», профильных органов государственной власти регионов России, депутаты Госдумы, курирующие тему жилищного строительства.

Глава Минстроя России Владимир Якушев объявил о старте серии консультаций по реализации законодательных новелл в сфере жилищного строительства. «В ходе предстоящих публичных дискуссий между застройщиками, банками и контролирую-

В группе лидеров

Оксана САМБОРСКАЯ

Москва догоняет крупнейшие мегаполисы мира по уровню развития городской среды

Уже через семь лет Москва может стать мировым лидером по уровню развития комфортной городской среды. Такой вывод делают эксперты международной консалтинговой компании Boston Consulting Group в своем «Исследовании развития комфортной городской среды в Москве и ведущих городах мира». Этот доклад был представлен в рамках Московского урбанистического форума на совместной пресс-конфе-

ренции заместителя мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Петра Бирюкова и главы экспертной практики BCG по работе с госсектором в России Константина Полунина.

Для того чтобы выйти в лидеры по уровню развития городской среды, городу, по мнению авторов исследования, необходимо соответствовать пяти принципам. Первый — человекоцентричность — подразумевает взаимное доверие города и горожан, то, что человек несет ответственность за среду обитания, а город ставит интересы горожан на первое место. Второй — полицентричность — означает наличие нескольких центров в рамках одного

города. Третий — связность — характеризует взаимосвязь культур, поколений, впечатлений и данных. Четвертый — концентрация — предполагает создание оптимальных условий для развития и реализации потенциала горожан. Пятый — развитие — предусматривает создание объектов городской среды, которые могут одновременно отвечать разнообразным потребностям горожан.

Сегодня три четверти городов мира растут быстрее своих стран, а три из пяти высококвалифицированных рабочих мест создаются в мегаполисах.

Окончание на с. 6

НОВОСТИ

КОРОТКО

ВОДА БУДЕТ ЧИСТОЙ

В рамках нацпроекта «Экология», который разрабатывается совместно Минстроем и Минприроды, планируется реализация федерального проекта модернизации систем водоснабжения малых и средних городов. Паспорт проекта разработан Минстроем и направлен в правительство. Об этом сообщил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Андрей Чибис на совещании по вопросам развития ЖКХ в Воронеже. Согласно паспорту проекта, до 2024 года планируется выделение финансовой поддержки на модернизацию систем водоснабжения малых и средних городов. При этом обязательным условием получения поддержки станет внедрение современных технологий водоочистки. Участники совещания поддержали предложенный проект, отметив принципиальную значимость задачи для регионов.

В ПОДДЕРЖКУ КОНЦЕССИЙ

В третьем квартале на базе ГАУ «Ростовский областной учебный центр» будет создан Центр по сопровождению концессий. Об этом сообщил министр жилищно-коммунального хозяйства Ростовской области Андрей Майер. В устав учреждения уже внесены соответствующие изменения. По словам министра, центр по сопровождению концессий будет работать в тесном сотрудничестве с муниципалитетами и ресурсоснабжающими организациями. Вместе с ними он будет просчитывать финансовую модель концессионных соглашений, а также проводить технический, финансовый аудит и доводить до завершения процесс проведения торгов и определения концессионера.

ЛИФТЫ НА ЗАМЕНУ

В этом году в Волгоградской области в рамках региональной программы капремонта МКД планируется заменить 465 лифтов. Как сообщили в пресс-службе администрации региона, уже произведена замена 82 лифтов в домах Волгограда, Волжского, Камышина и Михайловки. До конца года предстоит полностью обновить еще 383 подъемных устройства. Такие объемы технической модернизации лифтового хозяйства в регионе запланированы впервые. Для того чтобы ускорить плановую замену «вертикального» транспорта, в региональное законодательство внесены изменения, которые позволяют финансировать работы по обновлению подъемников за счет средств фонда капремонта, а также переносить сроки работ на более ранние в домах с изношенным лифтовым оборудованием.

ДЕЛАЕМ ВМЕСТЕ

В правительстве Ярославской области проанализировали работу портала «Делаем вместе», который начал действовать в октябре прошлого года. За прошедшее время на него поступило 4330 сообщений и 1046 предложений по 23 темам. Как свидетельствует открытая статистика портала, жителей области больше всего беспокоят нарушения правил уборки дворов и придомовых территорий, а также отсутствие уличного освещения. Поступило более 1200 сообщений по этим вопросам. По словам председателя правительства области Дмитрия Степаненко, портал стал действенным механизмом, который с одной стороны помогает исполнительной власти оперативно реагировать на просьбы граждан, с другой, вовлекает людей в процесс управления регионом.

Тенденция к росту



Сергей НИКОЛАЕВ

За полгода в РФ выдано более 1,3 трлн рублей ипотечных кредитов

По предварительной оценке АО «ДОМ.РФ» (ранее АИЖК) и консалтинговой компании Frank RG, в июне текущего года кредитные организации предоставили россиянам ипотечных кредитов на общую сумму не менее 250 млрд рублей, это в 1,6 раза выше показателя за июнь прошлого года. А всего за шесть месяцев

текущего года объем выдачи ипотеки превысил 1,3 трлн рублей. При этом аналитики прогнозируют, что по итогам года этот показатель составит 2,8 трлн рублей.

Эксперты также приводят данные по работе 15 крупнейших ипотечных кредиторов. За пять месяцев они выдали ипотеки на 1,1 трлн рублей, что на 76% больше, чем за аналогичный период 2017 года. Рыночная доля крупнейшего игрока рынка — Сбербанка — в январе-мае 2018 года выросла в годовом выражении на 0,8 п.п. — до 50,7%. ДОМ.РФ, с учетом результатов работы дочернего банка «Рос-

сийский капитал», занимает 6-ю позицию в рейтинге по объему выдачи. Рыночная доля компании выросла на 1,2 п.п. — до 2,7%. Но по объему ипотечного портфеля ДОМ.РФ находится на 3-м месте.

Как отмечают аналитики, рыночные позиции банков с иностранным участием по итогам января-мая продемонстрировали разнонаправленную динамику. Если Дельтакредит и Райффайзенбанк опустились на две позиции каждый по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, то доля ЮниКредит Банка выросла на 0,2 п.п. — до 0,7%.

Средняя ставка по ипотеке устойчиво снижается. К концу 2018 года ставки по кредитам для широкого круга заемщиков, по прогнозам, упадут ниже 9% годовых. «В случае продолжения снижения общих ставок в экономике мы можем увидеть уровень в 8% к концу 2019 года, — заявил генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник. При этом он отметил, что для отдельных категорий граждан уже сейчас доступна субсидируемая государством ипотека со ставками 6% и ниже.

В ДОМ.РФ подчеркивают, что уменьшение ставок не только увеличивает объемы кредитования, но и способствует снижению нагрузки на заемщиков, что ведет к повышению качества ипотечного портфеля. На 1 июня он достиг 5,8 трлн рублей, увеличившись за последние 12 месяцев на 22%. Из этой суммы 1,18 трлн рублей составляют займы, выданные под залог договоров долевого участия (ДДУ) при приобретении жилья на первичном рынке (+23% к 1 июня 2017 года). Качество ипотечного портфеля остается высоким: просроченная задолженность 90+ составляет 2,08% (всего на 0,08 п.п. выше рекордного уровня сентября 2014 года).

Доделать дело

Сергей НИКОЛАЕВ

Утверждены «дорожные карты» по достройке домов Urban Group

В офисе госкомпании ДОМ.РФ (ранее АИЖК) стартовала серия встреч представителей Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства с дольщиками, которые купили квартиры в объектах группы компаний Urban Group («Урбан Групп»), столкнувшейся с финансовыми трудностями. В разговоре с дольщиками приняли участие генеральный директор Фонда Александр Плутник, его заместитель Алексей Ниденс, министр строительного комплекса Московской области Руслан Тагиев и конкурсный управляющий Светлана Аглинишкене.

На встрече, в частности, обсуждались «дорожные карты» по достройке домов стройхолдинга. Как рассказал собравшимся Александр Плутник, на данный момент определены шесть домов в максимальной степени готовности, которые будут достраиваться в перво-

очередном режиме. Строительство четырех из них планируется завершить уже в декабре 2018 года. Это дом № 7 в ЖК «Видный город» (готовность 95%), дом № 5 в ЖК «Солнечная система» (80%), дом № 6 в ЖК «Митино О2» (95%) и дом № 7 в ЖК «Опалиха О3» (95%). Корпуса 1 и 2 дома № 11 в ЖК «Митино О2» предполагается достроить в апреле 2019 года.

По словам главы Фонда, для контроля за ходом завершения объектов на всех стройплощадках установят камеры видеонаблюдения. Ранее видеокamеры были установлены в центрах приема документов на включение дольщиков в реестр требований о передаче им оплаченных квартир. Напомним, что сейчас в Московской области открыты три таких центра.

Александр Плутник также рассказал, что ДОМ.РФ готов рефинансировать ипотечные кредиты, взятые гражданами на покупку квартир в «Урбан Групп». «Мы откроем специальную программу по рефинансированию ипотечных кредитов, чтобы ежемесячные платежи были поменьше, — сказал гендиректор Фонда. — Ставка будет снижена до сегодняшней рыночной ставки. Будем смотреть на каждую индивидуальную ситуацию». По словам Александра Плутника, таким образом кредиты, которые брались несколько лет назад под 12-12,5% годовых, могут быть рефинансированы по ставке 9,5%.

По городам и весям

Сергей НИКОЛАЕВ

Архитекторы.РФ поедут исследовать Россию

Осенью 2018 года пройдет серия исследовательских поездок по городам России, в ходе которых сто участников образовательной программы Архитекторы.РФ, прошедшие конкурсный отбор, познакомятся с лучшими градостроительными практиками в регионах, механизмами коммуникации и взаимодействия между архитектурным сообществом и органами власти. «Они увидят, как реализуются проекты, которые стратегически меняют городскую среду», — рассказала заместитель генерального директора Фонда Единого института развития в жилищной сфере Кристина Ишханова. Напомним, что бесплатная программа Архитекторы.РФ для специалистов в области архитектуры и градостроительства была запущена ДОМ.РФ (бывшее АИЖК) и Институтом медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка» при поддержке Минстроя России в конце июня текущего года. Предполагается, что ее участники узнают о мировых архитектурных тенденциях и практиках и получат возможность установить профессиональные связи, что поможет их карьерному росту.

На сайте программы уже размещены материалы для онлайн-обучения, которое проходит в формате интерактивных видеолекций. В августе пройдет тестирование участников онлайн-программы, результаты которого станут одним из критериев для отбора на офлайн-обучение.

Справочно

■ Города, которые посетят участники программы Архитекторы.РФ в ходе исследовательских поездок: Калининград, Великий Новгород, Белгород, Иваново, Пермь, Екатеринбург, Оренбург, Казань, Владивосток и Якутск.



Строительство ЖК «Видный город»

Точечная настройка

с.1 «Сегодня мы часто слышим, что контролирующий орган должен видеть все, но на самом деле у них нет необходимых полномочий и ресурсов, чтобы проверить финансовую деятельность застройщиков», — сказал Александр Плутник. — Надо создать правовую возможность для госорганов более глубоко погружаться, при необходимости, конечно, в финансовые операции девелоперов. Мы соответствующие предложения представим в Минстрой к сентябрю, чтобы можно было доработать вступивший в силу закон».

Глава фонда также отметил недостаточно активное использование в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС), которая является важным элементом новой схемы работы на рынке. «На данный момент, в основном, в ней работают застройщики, уже получившие разрешения на строительство», — отметил Плутник. — Хотелось бы при поддержке Минстроя исправить эту ситуацию».

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин заявил на совещании о необходимости ускорить процедуру банкротства застройщиков. «На наш взгляд, необходимо проработать вопрос ускоренного банкротства проблемных застройщиков жилья», — сказал он. — Это необходимо для дальнейшей максимально быстрой передачи объектов для достройки. Сейчас эта процедура слишком затянута». В качестве примера Марат Хуснуллин привел жилой комплекс «Царицыно» в Москве. «Принципиальное решение нами принято, определен застройщик этого проблемного объекта,



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев (в центре) на совещании «Новеллы законодательства о долевом строительстве»

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Переход на новую схему финансирования девелоперских проектов может сузить рынок, но сокращение не будет драматичным. С рынка, прежде всего, уйдут недобросовестные застройщики. Существенного изменения цен в сторону увеличения не ожидается, так как застройщики все же должны ориентироваться на спрос, который поддерживается доступностью ипотеки»

однако из-за сложных механизмов зайти в стройку мы сразу не сможем, а только по истечении достаточно длительного времени», — подчеркнул он. Руководитель Москомстройинвеста Константин Тимофеев, со своей стороны, поддержал одну из инициатив ДОМ.РФ, отметив не-

обходимость разработки единой методики контроля деятельности застройщиков, в том числе финансово-хозяйственной.

Глава Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Госдумы РФ Николай Николаев, со своей стороны, подтвердил существование многих из обсуждавшихся на совещании проблем. По его словам, в некоторых регионах застройщики жалуются на возможность картельного сговора между несколькими крупными банками, которые могут установить нужные им ставки кредитования по всему субъекту. По его словам, есть трудности и с процедурой банкротства, и с работой в ЕИСЖС, и с созданием единой вертикали надзора в сфере долевого строительства. «Все эти нюансы будут нами совместно с Минстроем, ДОМ.РФ и бизнесом прорабатываться, а затем корректироваться поправками или другими законодательными актами», — пообещал он.

Ценовой фактор

Алексей ТОРБА

Первый заместитель начальника Главгосэкспертизы покинула свой пост

Как стало известно «СГ», первый заместитель начальника Главгосэкспертизы России по ценообразованию Ирина Лищенко покинула свой пост 16 июля. Напомним, что с мая 2016 года она возглавляла Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов». После того как функции ФАУ «ФЦС» были переданы Главгосэкспертизе России, Ирина Лищенко была назначена на должность первого зама начальника ГГЭ. В круг ее задач по совершенствованию системы ценообразования в области градостроительной деятельности входила организация анализа действующих сметных нормативов на предмет их соответствия современным технологиям и условиям строительного производства. Также она руководила пересмотром действующих методологических подходов к порядку определения сметной стоимости строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, сметных цен строительных ресурсов, величины накладных расходов и сметной прибыли. Но основная задача, решением которой она занималась, состояла в разработке и внедрении федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Размещение сметных цен на материалы, изделия, конструкции и оборудование во ФГИС ЦС первоначально планировалось начать 15 декабря 2017 года. Однако, как уже сообщала «Строительная газета», в апреле 2018 года размещение цен строительных ресурсов во ФГИС ЦС было отложено до 2019 года.

Полномочия Ирины Лищенко переданы заместителю начальника Главгосэкспертизы России Александру Вилкову, который до этого курировал Управление разработки сметных нормативов (начальник — Евгения Ширшова). Теперь к нему добавились также Управление методологии ценообразования и мониторинга цен строительных ресурсов (Андрей Раздолькин) и Управление экспертизы сметных нормативов (Андрей Савенков).

В центре внимания

Сергей ВЕРШИНИН

Особый интерес участников очередного семинара в ФЦС вызвали высокопрочные бетоны, композитная арматура и разновидности фибры

В Федеральном центре нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФАУ «ФЦС») продолжается обучение специалистов в рамках цикла методических семинаров «Новое в техническом нормировании строительства». Очередной семинар «Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения, методы расчета и проектирования» прошел 17 июля 2018 года и собрал более 20 специалистов из 7 регионов России.

В мероприятии приняли участие представители органов государственной экспертизы, специалисты профильных проектных и исследовательских институтов, а также ведущие специалисты крупных строительных и промышленных компаний. Среди участников семинара были, например, представители международной группы предприятий «Северсталь-метиз». С актуальной информацией о структуре нормирования в отрасли их познакомили разработчики сводов правил в области проектирования бетонных и железобетонных конструкций — ведущие специалисты НИИЖБ им. А.А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство».

Особый интерес участников семинара вызвала тема проектирования конструкций из высокопрочных бетонов, а также вопросы армирования конструкций композитной арматурой и различными видами фибры. Принявший участие в мероприятии дирек-

тор НИИЖБ им. А.А. Гвоздева Алексей Давидюк отметил важность и своевременность появления новых документов в этих направлениях. По его словам, разрабатываемые нормативные документы хоть и не отражают последние достижения научно-технической мысли отрасли, но, в то же время, они не плетутся в хвосте у производства и технологического процесса. «Разрабатываемые своды правил являются «золотой серединой», позволяющей специалистам использовать современные материалы, технологии и процессы проектирования и строительства, тем самым задавая главный вектор развития отрасли», — так охарактеризовал Алексей Давидюк роль новых нормативных документов.

Обсудив выступления на семинаре, его участники сошлись во мнении, что в изучении данных направлений еще есть куда стремиться. Что только через регулярно проводимые экспериментальные исследования можно получать новые нормативные параметры и зависимости, оценивать влияние тех или иных факторов, дополнять существующие методики новыми и в итоге получать все более совершенные нормативные документы.

Кстати

Следующий методический семинар в рамках цикла методических семинаров «Новое в техническом нормировании строительства» пройдет в Федеральном центре нормирования 9 августа 2018 года. Тема семинара — «Строительная акустика. Естественное и искусственное освещение. Современные требования обеспечения нормативных параметров в производственных, жилых, общественных зданиях и на территории жилой застройки».

Строительная Газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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 ВТОРОЕ 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

ФОРУМ



VEBRU

Цитата в тему

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ДОМ.РФ АЛЕКСАНДР ПЛУТНИК: «Мы хотим, чтобы российские города получали первоклассные документы городского развития. Над уже реализованными совместными проектами ДОМ.РФ и КБ «Стрелка» работали больше 7000 специалистов. Это практически готовая современная платформа городских решений»

Участники сессии «Жилье для людей — развитие городов» Александр Мамут, Игорь Шувалов, Максим Орешкин и Владимир Якушев (слева направо)

времени, что будет с самим городом и его экономикой. «Пока у нас, к сожалению, почти нет правильных планов развития городов, проектирование осуществляется с колес, а в подавляющем числе существующих планов не хватает глубокого анализа на перспективу, демографии, антропологии, футурологии, прогноза, — посетовал Мамут. — Нужно думать, где и что строить, учитывая при этом тот факт, что функций у жилья будет все меньше, а город постепенного становится частью квартиры».

Взяв слово исполнительный директор фонда «Институт экономики города» Татьяна Полиди считает, что сейчас происходит изменение роли градостроительного регулирования. «Если раньше оно выступало для государства инструментом реализации жилищной политики, наращивания объемов строительства, то теперь речь идет об экономике, — отметила она. — Градостроительный потенциал России, по нашим данным, составляет 900 млн кв. метров, или 68 трлн рублей. И здесь важно понять, откуда возьмутся эти метры — в результате нового строительства, реновации промышленных территорий или реконструкции ветхого жилого фонда?» Для понимания этого, по мнению эксперта, нужно актуализировать или корректировать правила землепользования и застройки в муниципалитетах. При этом важным элементом урбанизации должна стать децентрализация в городах, чтобы они больше развивались самостоятельно, например, зарабатывая на той же недвижимости.

А министр экономического развития РФ Максим Орешкин отметил, что рост городского населения и концентрация экономики в крупных агломерациях — это одни из основных тенденций пространственного развития последних лет. При этом глава Минэкономразвития призвал к взвешенности. «Все решения в сфере строительства и проектирования должны быть тщательно продуманными, чтобы потом не пришлось исправлять, — сказал Орешкин. — Как говорится, семь раз отмерь, один раз отрежь. При этом обязательно нужно учитывать мнение граждан, их идеи по развитию окружающей среды и уделять особое внимание развитию транспортной инфраструктуры и цифровой экономики».

Справочно

■ На долю 600 наиболее развитых городов мира уже приходится более 60% мирового ВВП. Рост населения этих городов будет только увеличиваться, а к 2050 году 70% мирового населения будет городским.

с.1

Не в метрах счастье

В частности, Внешэкономбанк намерен совместно с Минэкономразвития создать на базе Фонда развития моногородов Фонд развития современной городской экономики, который будет поддерживать не только моно-, но и другие города в деле создания комфортной городской среды. А так как участие в этих процессах требует профильного экспертного подхода, то Шувалов предложил объединить усилия ВЭБа, ДОМ.РФ и КБ «Стрелка», которые располагают всеми необходимыми компетенциями. С этим предложением глава госбанка прямо на сессии обратился к гендиректору ДОМ.РФ Александру Плутнику и председателю попечительского совета Института «Стрелка» Александру Мамуту.

Как выяснилось уже после окончания конференции, стороны решили не откладывать дело в долгий

ящик и в совместном пресс-релизе объявили о готовности к стратегическому партнерству. Для работы над развитием городских агломераций в России сторонами уже разрабатывается платформа «Города будущего» — инструмент развития городских технологий, который призван стать связующим звеном между городскими администрациями, экспертным сообществом и бизнесом, предлагающим инновационные решения. На первом этапе стороны намерены внедрять новации в пилотном режиме. По словам гендиректора и сооснователя «Стрелки» Дениса Леонтьева, в рамках проекта планируется выстроить «сквозной» принцип формирования комфортной среды для жизни. «В этот контур должны попасть все жизненные пространства граждан, комфортным и благоустроенным должен стать весь город — квартал, дом, подъезд, квартира, — пояснил Леонтьев. — Должна возрасти роль общественных пространств, должны быть предусмотрены пространства для малого и среднего бизнеса и современные площадки для развития новых индустрий и технологий».

Александр Мамут тоже считает, что критерием успеха здесь должны стать не метры, а число счастливых семей. А для этого нужно представлять, что будет нужно жителям через определенный период

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПОПЕЧИТЕЛЬСКОГО СОВЕТА ИНСТИТУТА «СТРЕЛКА» АЛЕКСАНДР МАМУТ: «Город — главный формат жизни, а правильно организованный город, насыщенный необходимой инфраструктурой, — центр притяжения и двигатель в современной экономике»

Послабление для девелоперов

Оксана САМБОРСКАЯ

Законодательные ограничения не коснутся компаний, осваивающих столичные промзоны

Развитие промышленных территорий стало одной из тем, активно обсуждавшихся на Московском урбанфоруме-2018. Главной новостью стало заявление председателя Москомстройинвеста Константина Тимофеева, сделанное им в ходе дискуссии «Реновация промышленных зон. Что нужно городу и чего хочет девелопер?». По словам чиновника, норма Закона о долевом строительстве (№ 214-ФЗ) «один застройщик — одно разрешение на строительство» не будет распространяться на проекты комплексного развития территорий промзон. Если застройка идет в рамках одного проекта планировки, то одно юридическое лицо сможет получить несколько разрешений на возведение недвижимости. Для девелоперов это — серьезное послабление, что, как считают эксперты, позитивно скажется на развитии депрессивных городских территорий.

Однако сама стратегия развития промзон пока вызывает у специалистов вопросы. В ходе дискуссии было представлено междисциплинарное исследование Агентства стратегического развития «Центр» «Москва ге: промышленная. Типология производственных территорий и лучшие практики реновации». Тема весьма актуальная, ведь не секрет, что производственные территории и объекты промышленного наследия являются последним территориальным ресурсом для решения городских макро-проблем Мо-



Данilовская мануфактура в Москве — один из примеров реновации промышленных зон

сквы. Мировой же опыт показывает, что промтерритории, приобретающие новые функции, встраиваются в городскую экономику, становятся точками роста общегородского или местного масштаба. Руководитель агентства Сергей Георгиевский напомнил, что, по данным московского правительства, сегодня промышленными территориями занято около 17% территории города. Однако в процессе освоения территорий, утративших свое промышленное значение, выявились определенные проблемы. Так, к началу 1990-х годов в Москве сохранилось около 80 исторических промышленных комплексов, но за последние пятнадцать лет более двадцати исторических промышленных ансамблей были снесены, то есть к началу процесса реновации знакомых московских производственных территорий была утрачена почти треть исторических зданий. Сохранение значимых объектов индустриальной архитектуры и их приспособление к современному использованию до сих пор остается неурегулированным вопросом, несмотря на наличие законодательных и других нормативно-правовых актов, предусматривающих такую возможность, и требует развития в качестве самостоятельного направления.

Направления главного удара

Юлия ПАВЛОВА

Глава Минстроя России назвал основные разделы нацпроекта «Жилье и городская среда»

Сегодня важно найти инструменты не только для строительства жилья, но и для создания комфортной среды. Об этом заявил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, выступая на сессии «Жилье для людей — развитие городов» на Московском урбанистическом форуме (Moscow Urban Forum 2018). По словам главы ведомства, в настоящее время Минстрой России формирует нацпроект «Жилье и городская среда», который после обсуждения с профессиональным сообществом и другими ведомствами должен быть представлен президенту страны. Структура нацпроекта уже определена. «Мы предложили сделать четыре магистральных раздела: ипотека, жилье, формирование комфортной городской среды, сокращение аварийного фонда, — пояснил Владимир Якушев. — Проект должен быть принят до 1 октября 2018 года, все показатели, заложенные в нем, планируются к реализации до 31 декабря 2024 года». Среди показателей — введение в строй 120 млн кв. метров жилья ежегодно, увеличение доступности ипотеки (то есть увеличение числа кредитов) вдвое и снижение ставки по кредитам до 8%, изменение индекса качества среды. К 31 декабря 2024 года планируется реализовать не менее 90% мероприятий по благоустройству дворовых, общественных территорий и мест массового отдыха по программам комфортной городской среды. К этому же времени предлагается обеспечить устойчивое сокращение непригодного для проживания жилья — создать постоянно действующие механизмы расселения аварийного фонда, уточнить параметры признания дома аварийным. Уже к 2021 году объемы расселяемого аварийного жилья должны быть сопоставимы с объемом жилья, признаваемого аварийным или даже превышать его. По каждому направлению предложен и обсуждается перечень мероприятий, позволяющих реализовать задачи проекта. К этой работе министр пригласил присоединиться экспертов. «Минстрой открыт для предложений по созданию новых инструментов в рамках формирования нацпроекта», — заявил глава ведомства.

На службе городу

«Мосинжпроект» готов решать задачи любой сложности в гражданском, промышленном и специальном строительстве

Владимир ТЕН

Московский урбанистический форум (Moscow Urban Forum 2018) прошел в этом году под девизом «Мегаполис будущего. Новое пространство для жизни». На площадках форума обсуждались результаты масштабных городских трансформаций последних десятилетий, проблемы адаптации пространственных решений и инфраструктуры к меняющимся экономическим, социальным и культурным условиям. Одним из заметных участников МУФ стала Группа компаний «Мосинжпроект», ее экспозиция на форуме была одной из самых запоминающихся. Девиз компании «Проектируем будущее, строим настоящее» как нельзя лучше соответствует главной теме МУФ-2018. Примечательно и то, что мероприятия форума проходили в столичном парке «Зарядье», спроектированном и построенном силами «Мосинжпроекта». О том, что представляет собой холдинг сегодня, и о том, какие задачи перед собой ставит, в интервью «СГ» рассказал Председатель Совета директоров компании «Мосинжпроект» Александр ГОРНОСТАЕВ.



Стенд АО «Мосинжпроект» на Московском урбанистическом форуме-2018

«СГ»: Александр Васильевич, для начала не могли бы рассказать, что представляет собой сегодня ГК «Мосинжпроект»?

Александр Горностаев: «Мосинжпроект» — это крупный инженеринговый холдинг, состоящий из трех блоков, трех направлений развития — градостроительство и проектирование, инженерно-строительная деятельность, инвестиции и девелопмент. Являясь собственностью города, «Мосинжпроект» выполняет задачи, поставленные правительством Москвы. И должен сказать, что мы готовы к любым вызовам, к реализации любых, самых сложных задач, и это — не просто красивые слова! В составе группы компаний есть собственные проектные и изыскательские организации, высококвалифицированные специалисты, которые готовят «почву» для работы дочерних строительных компаний, также входящих в холдинг. Поэтому, подчеркиваю, мы готовы решать задачи любой сложности в гражданском, промышленном и специальном строительстве. И мы, пожалуй, одна из немногих инженеринговых компаний в стране, которая обладает достаточными ресурсами, чтобы

вести большие объемы проектирования и строительства.

Мы работаем под непосредственным руководством заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марата Хуснуллина и Департамента строительства столицы во главе с Андреем Бочкаревым. Холдинг динамично развивается и стремится к тому, чтобы войти в сотню крупнейших строительных компаний мира. С приходом нового генерального директора Марса Газизуллина темпы роста компании заметно возросли. За последние несколько лет построены и сданы в эксплуатацию крупные строительные объекты — новые станции и тоннели метро, другие объекты транспортной инфраструктуры, стадион «Лужники». К слову, в начале реализации проекта Марс Газизуллин являлся главой дирекции по строительству и реконструкции «Лужников» и непосредственно контролировал ход реконструкции.

Между прочим, Московский урбанистический форум, в котором мы принимаем



Александр Горностаев

самое активное участие, тоже проходит на территории нашего объекта — грандиозного парка «Зарядье», который стал одним из самых заметных и интересных общественных пространств столицы.

«СГ»: Уникальное строительство — это одно из ваших приоритетных направлений. На каких объектах вы сейчас работаете?

А. Г.: Правительство Москвы наряду с гражданскими, социальными объектами много внимания уделяет строительству и дальнейшему развитию метро. И надо отметить, что за последние годы именно «Мосинжпроект» стал одним из основных заказчиков и исполнителей строительства новых станций сто-

личной подземки. Мы в этом направлении достигли очень приличных показателей, и неудивительно поэтому, что одна из главных наших забот сегодня — это как раз дальнейшее развитие московского метро и транспортной инфраструктуры московского мегаполиса в целом. Уже к 2022 году предполагаем завершить Большое кольцо московского метро, длина которого составит 69 километров с 31 станцией. Такими темпами и в таком объеме сегодня не строит подземку никто, кроме, может быть, китайских метростроителей.

«СГ»: В этом году «Мосинжпроекту» исполняется 60 лет — это важная дата в истории компании. Какие цели и задачи холдинг ставит перед собой сегодня?

А. Г.: Действительно, в этом году компания отмечает юбилей. И праздновать его мы будем, кстати, тоже в парке «Зарядье». И я думаю, что успешная реализация планов и выполнение задач текущего года станет хорошим подарком к празднику. А на нынешний год намечен ввод более двадцати новых станций метро и трех новых депо. Это очень большой объем работ, который необходимо выполнить. Если же говорить о перспективных задачах, то, как я уже сказал, главная наша цель — войти в сотню самых крупных строительных компаний мира, успешно выполнить все поставленные перед нами задачи по плану развития метро до 2020 года (первый этап) и приступить ко второму этапу — до 2025 года. Кроме того, никто с нас не снимал ответственности за то, чтобы успешно и в срок выполнять все те новые задачи, которые помимо развития метрополитена будут ставить перед нами руководство Москвы.



В парке «Зарядье» завершено строительство уникального концертного зала с двумя залами — на 1600 и 400 мест

Справочно

АО «Мосинжпроект» — инженеринговая компания полного цикла, специализирующаяся на проектах развития транспортной инфраструктуры и инженерных коммуникаций. Являясь лидером строительного инженеринга на отечественном рынке, входит в сотню крупнейших компаний России (рейтинговое агентство «Эксперт»). Единый оператор программы развития Московского метрополитена, генеральный проектировщик и технический заказчик ключевых дорожных объектов столицы, участник программы развития транспортно-пересадочных узлов Москвы, генеральный подрядчик реконструкции стадиона «Лужники» и управляющая компания по строительству парка «Зарядье».



ЮРИИЛ ЗЫКОВ / АГН «МОСКВА»

Якиманская набережная после благоустройства в рамках программы «Моя улица»

В группе лидеров

с.1

«Как страны, так и отдельные города конкурируют за таланты — дефицитные кадры», — считает Константин Полуниин. И фактор городской среды для многих имеет определяющее значение при выборе места жительства. По мнению эксперта, одна из приоритетных целей, которую Москва должна поставить перед собой, — повысить уровень комфортности городской среды до уровня городов-лидеров: Лондона, Сингапура, Нью-Йорка, Берлина и Токио. В этом случае столица России сможет на равных бороться за кадры категории «знание», которые могут выбирать между наиболее привлекательными мировыми центрами.

За последние семь лет Москва сумела существенно приблизиться к лидерам по многим параметрам. Например, число парков в Москве выросло в два раза, это позволило ей занять 2-е место среди сравнимых мегаполисов по показателю площади парков (32% площади города), обогнав Лондон и Нью-Йорк и уступив лишь Гонконгу (38%). К слову, последним парком, где было завершено комплексное благоустройство, стал ландшафтный парк «Митино» площадью 111 гектаров. Вскоре официально откроется парк «Тюфелева роща», расположенный на территории ЖК «Зиларт», завершается строительство пар-



Кроме того

В ходе пресс-конференции заместитель мэра Москвы Петр Бирюков сообщил, что в ближайшее время в столице заработает новая программа «Мой район», которая придет на смену программе «Моя улица». Она будет более глобальной и затронет, в первую очередь, общественные пространства. Обустройство каждой городской территории будет происходить с учетом мнения москвичей. Программа будет рассчитана на несколько лет. Ее параметры, по словам

Петра Бирюкова, будут обнародованы к ноябрю. Кроме того, развитию комфортной городской среды будет способствовать ряд других инвесторских и городских программ. Одна из которых, по словам заместителя мэра, — программа по превращению старых кинотеатров в культурные центры районов.

ка на Ходынском поле. А всего по итогам этого года будет благоустроено 80 парков, сообщил Петр Бирюков.

В пять раз увеличилась в Москве длина пешеходных улиц, в четыре раз — число зданий с подсветкой, и теперь по уровню освещенности российская столица входит в первую пятерку городов мира. Протяженность московских велодорожек составила 230 км, и по этому показателю Москва сравнялась с Токио.

Преобразования вызвали изменения в поведении жителей города. Пешеходов на улицах стало в 4,5 раза больше, а москвичи стали в 3,5 раза чаще ходить в парки, каждый третий стал заниматься физкультурой и спортом, в 23 раза чаще люди стали пользоваться велопрокатом, в 10 раз выросла

посещаемость фестивалей. «В среднем в год москвич посещает от семи до девяти фестивалей», — сообщил Петр Бирюков.

BCG разработала карту конкурентоспособности, основанную на 45 опросных и статистических индикаторах (доступность качественного жилья, уровень преступности, качество водоснабжения, типы активности, популярность досуговой инфраструктуры и др.). Согласно этой методике крупные города разделены на три группы по степени успешности конвертации инвестиций в инфраструктуру, в положительное восприятие и поведение их жителей. В число городов-лидеров входят Сингапур, Нью-Йорк, Берлин, Лондон, Токио. Москва вместе с Парижем и Сеулом относится пока к группе «среднячков». Отстающие — Гонконг, Шанхай, Мехико, Сан-Паулу.

На основании такой карты Москвы BCG выделила три основных направления развития города до 2025 года. По мнению аналитиков, столице необходимо обратить внимание на улучшение качества подъездов и дворов, а также повысить культуру принятия решений на уровне мини-сообществ (домовых комитетов). Проблемой города остается плохая связанность районов и территорий. Еще одна задача — работа с транзитными пространствами, развитие качественной пешеходной инфраструктуры. Наконец, предстоит улучшать и развивать «точки притяжения» — следует обратить внимание на внешнюю привлекательность общественных пространств, разнообразие и качество досуга горожан.



ИГОРЬ ИВАНКО / АГН «МОСКВА»

Парк «Братеевская пойма» в Москве

Лица необщее выражение

Владимир ТЕН

В Подмосковье разработана система согласования архитектурно-градостроительного облика объектов строительства

Создание комфортной городской среды должно стать важным трендом развития не только крупных российских мегаполисов, но и малых и средних городов. Одним из регионов, где этой работе уделяется много внимания, является Московская область. «Мы рассматриваем развитие городской застройки комплексно, оценивая качество и комфорт территорий для жизни и труда, — рассказывает главный архитектор региона Михаил Хайкин. — Можно говорить о том, что на территории области созданы образцы современного архитектурного искусства и комфортной приобъектной среды, а количество запланированных качественных архитектурных решений неуклонно растет».

Одним из примеров такой работы станет благоустройство привокзальной площади в старейшем городе Московской области Волоколамске. На сегодняшний день площадь перед зданием вокзала 1901 года постройки, расположенная между железнодорожными путями и Волоколамской улицей, представляет собой свободное пространство с полустихийной автостоянкой и сквером.

«Работы по благоустройству (площади. — «СГ») будут проходить в рамках программы по формированию комфортной городской среды, — сообщил начальник Главархитектуры Московской области Владислав Гордиенко. — В первую очередь, проект должен решать такие задачи, как удобство пассажиров, четкое разделение потоков пешеходов и транспорта, создание места ожидания и отдыха. Общая площадь благоустройства составит порядка одного гектара». Основная идея проекта — создать современное общественное пространство, где люди смогут отдохнуть после длительной поездки или, наоборот, ожидать отправления поезда. Несмотря на сравнительно небольшую территорию, этот проект способен существенно повлиять на имидж Волоколамска, ведь для приезжающих привокзальная площадь — это ворота в город, первое место знакомства с ним. По проекту пространство перед вокзалом будет благоустроено. Сквер реконструируют и превратят в полноценную зону отдыха. Появится аллея с лавочками, освещением, современными торговыми павильонами, это создаст комфортные условия для пассажиров, ожидающих транспорта. Территорию сквера планируется вымостить бесшовной плиткой.

Надо отметить, что сегодня в Подмосковье действует отлаженная процедура согласования архитектурно-градостроительного облика (АГО) объектов капитального строительства. С начала 2018 года в области порядка восьмисот архитектурных решений с комплексным благоустройством подтверждены свидетельствами АГО, это в 2,5 раза больше, чем в 2017 году. С прошлого года Главархитектура Московской области ведет мониторинг каждого обращения о согласовании АГО. Установлены критерии и типовые формы проверки, по которым застройщики могут выполнить самопроверку и контролировать работу проектировщика.

Цитата в тему

НАЧАЛЬНИК ГЛАВАРХИТЕКТУРЫ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ ВЛАДИСЛАВ ГОРДИЕНКО: «Все соцобъекты, создаваемые на территории региона, проходят процедуру согласования архитектурно-градостроительного облика. Главная задача в этой работе — учет современных требований проектирования для создания комфортных зданий с эффективно используемыми площадями»



Придворный этикет

Продуманные внутренние дворы становятся важным элементом жилищных проектов

Оксана САМБОРСКАЯ

Для многих из нас городская среда начинается со двора дома. И то, что горожане видят, выходя из своего подъезда, становится сегодня одним из главных критериев при выборе жилья. Об этом шла речь на состоявшемся в июле в Москве урбанистическом форуме.

Для создания уникальных придомовых территорий девелоперы проектов привлекают лучших ландшафтных дизайнеров и архитекторов. Ведь задача не так проста, как может показаться на первый взгляд. Двор дома должен быть красивым и удобным и при этом соответствовать достаточно жестким нормативным требованиям.

«Наполнение двора довольно четко регламентировано сводами правил и московскими городскими строительными нормами, — говорит главный архитектор архитектурно-градостроительного бюро Master's Plan Ольга Мельникова. — Из обязательно: должны присутствовать площадки для отдыха взрослого населения, детские игровые площадки, спортивные площадки для всех возрастов. Нормируется процент озеленения территории по площади». При этом даже детская площадка — достаточно сложный объект. По словам генерального директора архитектурной студии IND Architects Амира Идиатулина, детская площадка зонирована для дошкольников, младших школьников, подростков от 10 до 15 лет — разным возрастам нужны разные высоты оборудования, разные игровые активности. Для любителей здорового образа жизни можно предусмотреть во дворе комплекс популярного сегодня уличного воркаута (занятия спортом на открытом воздухе). Хорошо оборудованная площадка для воркаута станет дополнительным конкурентным преимуществом.

Задача еще больше усложняется, когда «пользователями» двора становятся не только жители. Как быть, если комплекс, как это сейчас нередко бывает, многофункциональный, сочетает жилые и нежилые площади? Как считает Ольга Мельникова, если в комплексе есть нежилые помещения, то обычно происходит «разделение функций» — обслуживание нежилых помещений происходит снаружи, дворы же остаются приватными. Но это в случае, если нежилые помещения находятся на первых этажах. Если же в проекте есть целые здания с разными функциями, обустройство двора становится еще интереснее. Например, в комплексе «Искра-Парк» на Ленинградском проспекте, где помимо жилых апартаментов есть офисный корпус, на территории площадью 15 тыс. кв. метров будут организованы различные функциональные зоны для отдыха жителей апартаментов



Проект ЖК «Искра-Парк»



Жилой комплекс Wine House

и сотрудников офисного центра. Экологическую составляющую «Искра-Парка» подчеркнет зарядная станция для электромобилей мощностью 50 кВт, которая будет установлена в зоне гостевой парковки между офисным центром и корпусом с апартаментами. Архитектурное бюро SPEECH, разработавшее концепцию благоустройства, выделило зону патио с возможностью разместить столы для настольных игр и садовую мебель. Кроме того, проектом предусмотрены детские площадки для трех возрастных групп с безопасным каучуковым покрытием, разделенные между собой живой изгородью. В восточной части участка организована озелененная зона отдыха для

сотрудников делового центра. Как рассказывает руководитель бюро Сергей Чобан, при разработке проекта комплекса было принципиально важно создать стилистическое единство архитектурного решения зданий, характера благоустройства и интерьеров общественных зон. «На наш взгляд, только подобное комплексное, сквозное, проектирование способно обеспечить комфортную городскую среду, привлекательную как издалека, так и на расстоянии вытянутой руки», — полагает архитектор.

Если говорить о ландшафтном проектировании, то, как считают специалисты, сегодня в моде «имитация природы» и использование различных фактур и природных материалов. И хотя такие решения не дешевы, в дальнейшем на содержании двора можно будет сэкономить. В зависимости от класса проекта затраты на обустройство двора сильно разнятся. По словам Ольги Мельниковой, если в ЖК комфорт- и эконом-класса застройщики тратят примерно 5% на благоустройство дворовой территории, то в ЖК премиум-класса этот показатель может достигать 15%. Амир Идиатулин считает такие затраты вполне оправданными: дешевое благоустройство будет быстро стареть, а качественные покрытия безопаснее и долговечнее. «Например, гранитная брусчатка, долговечная бетонная брусчатка, керамический клинкерный кирпич хорошо ведет себя в нашем климате», — говорит архитектор. Климатический фактор надо учитывать и при проектировании озеленения: растения не должны вымерзать и нормально переносить жаркое лето.

«На этапе проектирования благоустройства архитектор принимает во внимание стоимость эксплуатации предлагаемых решений, — продолжает Амир Идиатулин. — Не все, что подходит для премиального проекта, подойдет для проектов, к примеру, комфорт-класса. Сложный ландшафтный проект с изобретательным озеленением, требующим регулярного ухода, будет дороже в эксплуатации, а затраты на его обслуживание лягут на плечи жильцов. Кустарники и деревья, которым по проекту необходимо придавать фигурную форму, декоративные водоёмы, фонтаны, которые нужно обслуживать, будут неместны в недорогом жилье».

Зато в дорогом жилом комплексе все это будет смотреться вполне органично. Руководитель мастерской NOOR Architects Михаил Беляков считает, что фонтан во внутреннем дворе — один из хороших приемов. Застройщики нечасто прибегают к нему, отмечает он, так как остаются вопросы с эксплуатацией, но при выборе похожих предложений покупатель обязательно предпочтет проект с фонтаном. Создание небольших оазисов во дворах, прогулочных аллей — это главный тренд ближайших лет. Если же говорить об отделке, то, по словам Ольги Мельниковой, мы видим стремление к использованию натуральных материалов — камень, дерево. Все это добавляет «природы» в обустройство внутреннего двора. Так, в проекте элитного жилого квартала Wine House, расположенного на Садовнической улице, в центре двора расположены фонтан, пешеходные дорожки, мощенные гранитом и палубной доской, размещены малые архитектурные формы из натуральных материалов.

Планировочные решения двора должны решать и чисто практические задачи, напоминает Амир Идиатулин. Так, несмотря на то, что основной тенденцией сегодня является создание «дворов без машин», какой-то транспорт все равно будет приезжать — курьеры, доставка, специальный транспорт. «Чтобы его «замедлить», проектируются изгибы дороги, зеленые островки, — говорит архитектор. — Существует много решений помимо привычных «лежачих полицейских».

Тенденцией будущего Михаил Беляков считает вертикальное озеленение фасадов — некое подобие «висячих садов Семирамиды», которое уже можно встретить в премиальных и элитных жилых комплексах. Также отличным дополнением к общему благоустройству станут эксплуатируемые кровли, на которых можно разместить рестораны и кафе для жителей.

Цитата в тему

ПАРТНЕР АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО AI-ARCHITECTS ИВАН КОЛМАНОК: «Работа с городским ландшафтом, с благоустройством придомовых территорий требует индивидуального и вдумчивого подхода, скрупулезного планирования и педантичного исполнения. На двор нужно смотреть комплексно, чтобы там могли возникнуть активности для жителей разных возрастов и интересов»

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Быстрее и проще

Новый ГОСТ на двутавр позволяет ускорить и удешевить производство металлоконструкций

Алексей ТОРБА

Немногим больше двух месяцев прошло с момента вступления в силу ГОСТ Р 57837-2017 «Двутавры стальные горячекатаные с параллельными гранями полок», но уже можно говорить о значительном экономическом эффекте от его применения. О том, какие возможности предоставляет проектировщикам металлоконструкций новый ГОСТ, в интервью «СГ» рассказали представители одного из разработчиков ГОСТ Р 57837-2017 — АО «ЕВРАЗ Нижнетагильский металлургический комбинат» — менеджер проекта развития рынка металлоконструкций Евгений САМАРИН и ведущий инженер по расчету металлоконструкций Данила МИСЮК.

«СГ»: В связи с чем возникла необходимость в разработке ГОСТ Р 57837-2017?

Евгений Самарин: ГОСТ создавался для проектирования многоэтажных зданий на одном сорimente двутавров. Разработанный в 1993 году стандарт Ассоциации предприятий и организаций по стандартизации продукции черной металлургии «Прокат стальной сортовой фасонного профиля. Двутавры горячекатаные с параллельными гранями полок. Технические условия» (СТО АСЧМ 20-93) содержал всего 76 профилей и был абсолютно не приспособлен к проектированию и строительству многоэтажных зданий. Руководствуясь им, невозможно было обеспечить эффективное строительство многоэтажек, потому что линейка профилей не позволяла возвести колонну при одном и том же сечении профиля. На нижних этажах надо было использовать более широкий профиль, потому что он имеет максимальное поперечное сечение. На последующих, более высоких этажах, где такая большая несущая способность уже не нужна, профиль постепенно сжимался, что неэффективно с коммерческой точки зрения и усложняет монтаж. Именно таким образом пришлось проектировать и строить в свое время гостиницу «Украина», здания МГУ, МИД и другие московские высотки. Двутавры тогда были сварные, потому что прокатных профилей не было, а когда появились прокатные балки, то их использование было заточено на здания промышленного и сельскохозяйственного назначения — в многоэтажном строительстве их было использовать затруднительно по указанной мной причине.

С введением нового ГОСТ на одном прокатном сорimente можно спроектировать и возвести колонну ровную от фундамента до крыши, используя, например, линейку двутавровых профилей 30К, в которой насчитывается 21 профиль. При этом на первых этажах здания можно применить профиль 30К21, который выдерживает достаточно большую нагрузку, а на 25-м этаже — профиль 30К1, имеющий меньшее поперечное сечение, потому что стенки и полки у него тоньше, но по внутренней геометрии профиля он одинаковый с 30К21. Благодаря единой внутренней геометрии всех профилей линейки 30К (впрочем, как и всех остальных линеек стандарта) можно состыковать опирающиеся один на другой двутавры в единую колонну, которая имеет одинаковую толщину снизу доверху здания.

«СГ»: Какие научные и производственные силы пришлось задействовать для работы над стандартом?

Е.С.: Все делалось на базе Ассоциации «Объединение участников бизнеса по развитию стального строительства» (АРСС) совместными усилиями Центрального научно-исследовательского института строительных конструкций имени В.А. Кучеренко (институт АО «Научно-исследовательский центр «Строительство») и ФГУП «ЦНИИчермет имени И.П. Бардина». Два крупнейших производителя двутавровой балки в России — «ЕВРАЗ» и «Мечел» участвовали в создании этого ГОСТа как консультанты. Отдельно хочется сказать, что данный стандарт был полностью профинансирован бизнесом. В России бизнес, чтобы не стоять на месте, тоже должен что-то делать для развития от-



расли. И это абсолютно правильно. К тому же когда разработку стандарта финансируют коммерческие компании, они же и контролируют этот процесс, так что простой смены обложки точно не произойдет. Поэтому данный ГОСТ содержит не только новые профили, а еще и абсолютно новые стали — это стали классов прочности 390 и 440. Именно они и позволяют зданию быть крепче и легче.

Данила Мисюк: Мы используем новые стали при проектировании сильно нагруженных конструкций. При этом металлоемкость снижается на 30%, а иногда и на 42%. И вся конструкция в целом получается легче. Самое очевидное направление, где можно использовать высокопрочные стали, — это колонны сильно нагруженных зданий и сооружений. Эти стали можно использовать также в большепролетных фермах. У нас сейчас разрабатывается серия одноэтажных промышленных зданий, в которых мы применяем достаточно известные, но почему-то мало распространенные инженерные решения, например, уголки в ригельных конструкциях с шпренгельной фермой. В такой конструкции высокопрочные стали позволяют применить профиль, который на порядок меньше обычного. Соответственно, уменьшаются и сечение, и вес конструкции, ферма становится компактнее, отсюда экономия, в том числе на отоплении здания.

«СГ»: Поскольку двутавры опираются друг на друга стык в стык, для их соединения между собой используется минимальное количество накладок. Но ведь чтобы обеспечить единую внутреннюю геометрию профиля, стенки и полки двутаврового профиля в новом ГОСТе стали толще, чем прежде, а значит под такой профиль нужны и новые накладки. Что из себя будут представлять новые узловые соединения?

Д.М.: Сейчас как раз разрабатываются новые узлы под данные профили. Действительно, стенки и полки

Справочно

■ Недавно производственно-строительная компания Новинский завод металлоконструкций (ООО «ПСК НЗМК») в сжатые сроки изготовила для застройщика в Республике Башкортостан стержневые системы на основе двутавра и балок общим весом 92 тонны. Среди этих изделий мостовые и опорные фермы, стропильные конструкции. В Башкортостане ими будут оборудованы мосты, гидротехнические объекты, своды, высотные ангары и кровли. Как сообщили «СГ» в ПСК НЗМК, срочный заказ был своевременно выполнен именно благодаря ГОСТ Р 57837-2017. Руководствуясь им, металлурги выпустили двутавровые балки нужного сортамента и под заданные размеры, что позволило заводчанам исключить ряд операций раскроя и пиления. Немаловажно, что при этом удалось значительно снизить отходы металла.

у них стали толще, поэтому и узлы становятся несколько проще, что существенно удешевляет конструкцию. Новые узлы будут иметь минимум элементов усиления — монтажных сварочных столиков и ребер жесткости. Узлы получаются более компактными, чем раньше, а значит, на колоннах нет никаких выступов, и эффективная площадь этажа расширяется. Раньше, когда использовался сортамент СТО АСЧМ, нужны были монтажные накладки, с помощью которых сначала выравнивали внутренние и внешние грани стенок и полок двутавра для того, чтобы они шли в одну линию. И только после этого в ход шли рабочие накладки, которые обеспечивают соединение двутавров. Сейчас из-за того, что у нас высота внутренней стенки одинаковая, полки верхней и нижней колонны по внутренней грани ровные, и чтобы их соединить, можно вообще убрать дополнительные монтажные накладки и сделать только рабочие, соединив ими внутренние грани. Либо, если мы хотим сжать полки с двух сторон, использовать только одну монтажную накладку с внешней стороны двутавра.

«СГ»: Предусматривается ли при этом сварка?

Е.С.: Колонна возводится чаще всего на болтах. Сейчас в строительстве тренд на метизные соединения. Их применение связано с упрощением конструкции колонн: если прежде в узлах было 8-9 элементов, то теперь в них 4-5 элементов. То есть старый узел был в два раза сложнее.

«СГ»: На какой стадии находится разработка этих узлов?

Е.С.: Новые узлы примыкания сейчас испытываются в Перми. ЕВРАЗ тесно сотрудничает с научными институтами, в том числе с Пермским национальным исследовательским политехническим университетом. Там, в испытательной лаборатории узлы помещают на стенд и ломают их под очень большим давлением. Натурные испытания позволяют определить пиковые и рабочие нагрузки.

«СГ»: Одно дело создать новый стандарт, и совсем другое — привести в соответствие с ним производство. Насколько уже удалось это сделать?

Е.С.: Чтобы не совершать революции в проектировании зданий из двутавра, все профили из СТО АСЧМ 20-93 мы включили в новый ГОСТ. То есть мы просто логически расширили линейки профилей, чтобы из них было удобнее проектировать здания. Все 76 профилей из старого сортамента вошли в новый ГОСТ, в котором вместе со старыми профилями насчитывается 302 профиля. При этом нужно сказать о том, что ЕВРАЗ еще до введения нового ГОСТа запустил освоение новых профилей на своем стане, потому что это освоение представляет собой длительный и дорогостоящий процесс. Чтобы сделать новый профиль, нужно потратить немалые деньги и немалое времени на сборку и запуск валков и на пробные прокаты. Это десятки миллионов рублей! И на данный момент компания уже делает более 150 профилей из нового сортамента, это не включая 76 из старого сортамента. Таким образом, в рамках ГОСТ 57837-2017 осталось начать производство еще 76 профилей. А всего мы выпускаем более 300 двутавровых профилей, включая зарубежные профили.



Евгений Самарин



Данила Мисюк

Три в одном

Сергей МОСЕНКО

В рамках одного проекта девелопер предлагает квартиры разных ценовых категорий

За шесть лет с момента присоединения новых территорий к Москве в Троицком и Новомосковском административных округах (ТиНАО) было построено свыше 13,6 млн «квадратов» недвижимости (10,5 млн из них — жилье). По данным столичного Департамента развития новых территорий, за это время население ТиНАО выросло на 44% — до 358,9 тыс. человек.

При этом надо отметить, что Новая Москва развивается по законам урбанистики — новое жилье возводится одновременно или после создания необходимой дорожно-транспортной инфраструктуры. Так, с 2012 года в целом в ТиНАО было проложено более 85,4 км новых дорог. Сейчас строится 140,5 км, проектируется — 99,3 км.

Одну из последних новых автомагистралей — М-3 «Украина» — город Московский — Калужское шоссе — Южное Бутово мэр Москвы Сергей Собянин открыл 29 июня. По словам градоначальника, строительство этой дороги общей протяженностью 19,6 км началось в декабре 2015 года. В каждом направлении движения теперь по две полосы. Вдоль трассы обустроены удобные дублеры и съезды, а также тротуары для пешеходов и 33 остановки общественного транспорта. «Мы активно работаем над формированием дорожного каркаса новой Москвы», — подчеркнул мэр, добавив, что новая дорога сделает более доступным для автомобилистов и пассажиров не только строящийся административно-деловой центр в Коммунарке, но и улучшит транспортное обслуживание всех жителей Новомосковского административного округа (НАО).

Справочно

■ ГК «МИЦ» основана в 1999 году. В портфеле ГК сейчас 20 жилых проектов (как уже построенных, так и строящихся) общей площадью свыше 5 млн кв. м недвижимости.

К примеру, один из районов НАО — поселение Сосенское входит в топ-10 рейтинга столичных локаций с самыми большими объемами реализуемого жилья. Здесь сосредоточено 3,25% от общего количества реализуемых в Москве квартир. Существенный объем этого предложения сосредоточен в жилом комплексе (ЖК) «Южное Бунино» (на фото), возводимом как раз в 1,5 км от новой транспортной артерии.

Инвестором этого проекта выступает группа компаний (ГК) «МИЦ». Девелопер — одним из первых — начал освоение Новой Москвы. На счету ГК — уже введенный в строй в 2015 году ЖК «Коммунарка» на 6500 квартир (примерно 20 тыс. жителей). В завершающей стадии строительства находится ЖК «Татьянин Парк» (270 тыс. кв. м жилой недвижимости). С



Проект ЖК «Южное Бунино»

конца прошлого года в работе у «МИЦ» находятся сразу два масштабных ЖК в НАО. Помимо уже упомянутого «Южного Бунино», это еще и «Кленовые аллеи». Общий объем инвестиций на первом этапе реализации проектов, расположенных в 6,5 и 13,5 км от МКАД соответственно, компания оценивает в 28 млрд рублей (включая сообъекты и инженерии).

Однако ЖК «Южное Бунино» — это принципиально новая концепция жилищного строительства. Это первый девелоперский проект на рынке среднего класса жилья, представляю-

щий диверсифицированный подход в разработке продукта. Впервые на участке в 56,4 гектара появится сразу три класса домов, предлагаемых ГК — «Классика», «Оптимум» и «НЕО Бизнес», различающихся этажностью и особенностями планировки (квартирография — от 23-метровых студий до трехкомнатных квартир в 88 кв. м). Во всех 19 монолитных корпусах переменной этажности (от 12 до 14 этажей), не зависимо от формата, будут использоваться современные фасадные решения, обеспечивающие не только эстетику, но и повышающие их статус. На территории ЖК разместятся две школы и три детских сада. Проект реализуется в популярной сегодня концепции «двор без машин». Запроектировано возведение пяти паркингов суммарно на 5 тыс. машино-мест.

О беспрецедентности ЖК в соотношении цены и качества на территории Новой Москвы говорит рейтинг портала «Новострой-М» (основан на данных Росреестра), согласно которому, едва появившись на рынке, «Южное Бунино» сразу же вошло в тройку самых востребованных у покупателей новостроек на начальной стадии.

Концепция ЖК разработана европейскими архитекторами проектного бюро Portner и дизайн-студией GAFA Architects. Завершение строительства запланировано на IV квартал 2019 года.



Электронезависимый парогенератор — инновационная разработка инженерной компании ИНТЕРБЛОК

Научно-технический персонал ИК «ИнтерБлок» продолжает радовать внутренний и зарубежный рынки инновационными разработками — промышленными парогенераторами, пользующимися спросом у предприятий стройкомплекса и ЖКХ. Об очередной новинке разговор с доктором технических наук, генеральным директором ООО ИК «ИнтерБлок» Олегом БОГОМОЛОВЫМ.

«СГ»: Олег Владимирович, Ваша компания разработала электронезависимый парогенератор, не требующий внешнего источника электропитания. Ваш ответ экстренным ситуациям?

Олег Богомолов: Да, он предназначен в качестве источника тепловой энергии в ходе аварийно-спасательных работ на объектах промышленной и гражданской инфраструктуры, на морских, речных и сухопутных коммуникациях, для ликвидации разливов нефтепродуктов на водной, заснеженной и ледяной поверхности. Конструкция парогенератора обеспечивает эксплуатацию на открытом воздухе, в любых погодных условиях, в неподготовленных в инженерном отношении местах.

«СГ»: Его отличительные особенности?

О. Б.: Он обладает несущей рамной конструкцией с установленными автономной системой электроснабжения, жаропрочной камерой сгорания, компрессором, топливным баком, системами подачи топлива, воздуха и воды. Запуск дизельного силового агрегата производится от аккумулятора. Парогенератор оснащен дизельной горелкой ИнтерБлок-ГБК. Имеет встроенный топливный бак, время непрерывной работы парогенератора на одной заправке до 30 часов. Дымовая труба не требуется. Подчеркну: электронезави-

симый парогенератор ИнтерБлок ST-102H — изделие полной заводской готовности. Лучше любых объяснений его технические характеристики объясняет представленная таблица:

Технические характеристики	ST-102H
Тепловая мощность, кВт	290
КПД, %	97
Паропроизводительность, т/ч	0,5
Максимальный расход воды, л/мин (м³/ч)	4 (0,24)
Диапазон рабочих температур пара, °C	100-200
Давление пара, МПа	≤0,05
Расход дизельного топлива, кг/ч	27
Емкость топливного бака, м³	0,8
Установленная мощность дизельного силового агрегата, кВт (л.с.)	16,1 (22,6)
Сухой вес парогенератора, т	3,2
Размеры (длина x ширина x высота), мм	2120 x 2120 x 2340

В заключение добавлю: Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2015 года № 600 парогенераторы ИнтерБлок, включая и данную модель, отнесены к технологиям высокой энергетической эффективности, что обеспечивает возможность получения предприятием налоговых льгот.



ИНТЕРБЛОК
ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ

123592, г.Москва, ул. Кулакова, 20
Тел.: (495)728-92-93, 722-72-86
факс: (472) 542-79-01
info@interblock.ru www.interblock.ru

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО ВАШЕГО ДОМА

УТЕПЛИТЕЛЬ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ

НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУБКА

САНДВИЧ ПАНЕЛИ

ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ

ПЛИТЫ ДЛЯ ТЁПЛОГО ПОЛА

Низкая теплопроводность • Лёгкий вес • Простота и скорость монтажа • Надёжность
 Низкое водопоглощение • Пожаростойкость • Экологичность • Хорошая звукоизоляция
 Долговечность • Биологическая устойчивость • Экономичность • Прочность материала

г. Москва
Северное Чертаново мкрн.
владение 4а

+7 (495) 797-31-31
+8 (800) 700-31-01

www.gkms31.ru

РИФЕЙ
ЗАВОД СТРОЙТЕХНИКА

ПРОИЗВОДИМ ВИБРОПРЕССУЮЩЕЕ
ОБОРУДОВАНИЕ С 1990 ГОДА

ИНФРАСТРУКТУРА

Проверка на дороге

Руководство ГК «Автодор» проинспектировало трассу М-4 «Дон» в пик отпускного сезона



ПРЕСС-СЛУЖБА ГК «АВТОДОР»

Владимир ТЕН

Трасса М-4 «Дон»

Федеральная трасса М-4 «Дон» связывает столицу с югом России и является одной из самых загруженных в стране. Интенсивность движения здесь заметно возрастает в летние месяцы, когда тысячи людей устремляются на курорты Черноморского побережья Кавказа. Поэтому идея проинспектировать магистраль в разгар отпускного сезона, чтобы выявить на ней «узкие» места, показалась нам вполне уместной.

Первые 200 километров от Москвы пролетели практически незаметно. Отличная дорога, развитая инфраструктура — мечта автомобилиста! Впрочем, уже на территории Тульской области нашлось, что улучшить. На участках между 211-м и 218-м километрами и между 222-м — 225-м километрами полотно дороги следует за рельефом местности со значительным перепадом высот. В народе это место получило название «американские горки». Теперь поставлена задача реконструировать эти участки. Проект реконструкции общей стоимостью 4,8 млрд рублей разбит на четыре этапа. В июле-августе будут подведены итоги конкурсных процедур по выбору исполнителей, а сама реконструкция должна завер-

шиться в апреле-ноябре 2020 года. В результате параметры реконструируемых участков будут доведены до категории I-Б с разделением встречных потоков, четырьмя полосами движения, отсутствием пересечений со второстепенными дорогами в одном уровне, светофоров и наземных пешеходных переходов.

Самое узкое место на трассе «Дон» — участок село Лосево — город Павловск в Воронежской области. Особенно трудно ехать там летом, когда на магистрали происходит взрывной рост трафика. Строительство обхода Лосево и Павловска уже идет, но закончить его планируется в 2019 году. Так что в этом году автомобилистам ждать легкой жизни не приходится. В связи с этим «Автодор» убедительно просит водителей объезжать Лосево по маршрутам, указанным на сайте госкомпании.

Еще одно тяжелое место на трассе — подъезд к Ростову-на-Дону. Здесь дорога находится, пожалуй, в наименее удовлетворительном состоянии. Принято решение опережающими темпами запустить реконструкцию участка перед Ростовом-на-Дону, соответствующие службы получили указание обеспечить финансовое обеспечение этого проекта путем перераспределения лимитов между другими объектами М-4.

Кроме того

Стало известно, что на пунктах внесения платы на трассе М-4 «Дон» появятся 90 постов со стандартными светофорами, чтобы наказывать злостных нарушителей, которые пытаются проскочить за кем-то «хвостом» и создают тем самым аварийные ситуации. Это, как в метро, когда «заяц», буквально прижавшись к спине впереди идущего пассажира, пытается проскочить через турникет, не заплатив. Светофоры и камеры оказались эффективным средством борьбы с такими «автозайцами». Нарушитель получает по почте квитанцию на оплату штрафа в 1 тысячу рублей, предусмотренного Кодексом об административных правонарушениях за проезд на запрещающий сигнал светофора. За повторное нарушение в течение года — штраф 5 тысяч рублей. Система была протестирована на 545-м километре трассы М-4, и количество нарушений там упало в 20 раз.

«В Ростовской области совместно с губернатором принято решение о создании постоянно действующей рабочей группы по реализации проекта реконструкции М-4, в том числе и обхода города Аксая, — сообщил руководитель «Автодора» Сергей Кельбах. — Будет составлен план действий, чтобы трасса в Ростовской области поднялась по качеству до того уровня, который есть, например, в Воронежской области или Краснодарском крае».

В Ростове-на-Дону к рабочей группе «Автодора» присоединился заместитель полномочного представителя Президента России в ЮФО Владимир Гурба, который обсудил с Сергеем Кельбахом проекты строительства новых скоростных дорог, призванных обеспечить безостановочный транзит в сторону Черноморского побережья, включая Крым. «Сегодня автомобильная дорога в нашем случае — это доставка грузов — продовольствия и зерна — в морские порты для экспорта, — заявил Владимир Гурба. — Это инфраструктура, которая очень важна для российской экономики, без хороших дорог экономическая формула не может быть эффективной».

Речь, в частности, идет о строительстве обхода Аксая и Дальнего западного обхода Краснодара. Еще один важный проект — новая магистраль Краснодар — Абинск — Новороссийск, которая будет связана с новой дорогой на Цемдолину. «Таким образом, мы разведем транзит на два потока перед Краснодаром: один пойдет в сторону Новороссийска и Крыма, другой — на Джубгу и Сочи. Если мы реализуем эти проекты в ближайшие 3-5 лет, юг России получит совершенно иную экономику», — считает глава «Автодора».

Важное решение принято и по поводу проекта геленджикских развязок. В этом году пройдет конкурс и начнутся работы по сооружению в Геленджике транспортных развязок на 1054-м и 1515-м километрах, которые улучшат транспортную обстановку на этом черноморском курорте.

Шушары обошли Пулково

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

На территории Петербурга появится первый ТПУ в южной части города

Первый в Петербурге транспортно-пересадочный узел «Южный» будет построен в Шушарах. В него войдут станция метро, остановка скоростного трамвая, автобусная станция, перехватывающая автостоянка и велосипедная парковка.

Как сообщили в пресс-службе Смольного, ввод в эксплуатацию ТПУ «Южный» будет происходить поэтапно. Так, к декабрю 2018 года власти намерены открыть разворотное кольцо и бесплатную плоскостную автостоянку в Шушарах. Это будет крупнейшая перехватывающая парковка в городе на 630 машино-мест. В январе 2019 года должна заработать станция метро «Южная» (возможно, она будет названа «Шушары»).

Параллельно Смольный разрабатывает организацию маршрутной сети наземного пассажирского транспорта в районе ТПУ. К настоящему времени город определил шесть маршрутов — четыре из Санкт-Петербурга (два коммерческих и два социальных) и два маршрута из Ленинградской области (из Тосно и Саблино). Кроме того, от станции метро «Южная» до Колпино будет запущена линия скоростного трамвая. Интерес к этому проекту проявляет турецкая «Ренейссанс Констракшн». Соглашение о намерениях было подписано на Петербургском международном экономическом форуме в мае этого го-

60

транспортно-пересадочных узлов планируется построить на территории Петербурга и Ленинградской области

да. Подписи под документом поставили губернатор Петербурга Георгий Полтавченко и президент АО «Ренейссанс Констракшн» Эрман Ыльджак. Стоимость строительства линии оценивалась в 20 млрд рублей. Запустить трамвайную линию планируется в 2021 году. Все объекты постоянной инфраструктуры ТПУ должны быть закончены до конца 2021 года. Полноценное функционирование пересадочного узла начнется в 2022 году.

Эксперты полагают, что первым транспортно-пересадочным узлом на карте Петербурга станет ТПУ «Пулково», проект которого получил одобрение госэкспертизы еще в 2013 году. Однако они ошиблись, инвесторы предпочли юг города и Шушары. Здесь сегодня идет массовое жилищное строительство, в перспективе появятся город-спутник Южный и инновационный кластер — филиал «Сколково». Активно развиваются промзоны.

Проект строительства ТПУ «Южный» будет реализован на основе государственно-частного партнерства, 3-5% от общих затрат на реализацию объектов город возьмет на себя, остальная часть ляжет на бизнес. Окупать свои средства инвесторы будут за счет коммерческих площадей, встраиваемых в транспортную инфраструктуру.

Надо отметить, что всего на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области запланировано строительство шестидесяти ТПУ. Общая стоимость программы оценивается минимум в 50 млрд рублей. Из шести десятков проектов будущих узлов одиннадцать являются первоочередными. Так, на станции метро «Удельная»,

где запланировано строительство транспортно-пересадочного узла, в данный момент ведется активное жилищное строительство, а, значит, пассажиропоток здесь будет расти. Согласно предпроектным разработкам ТПУ «Удельная» будет включать в себя подземные и наземные перехватывающие парковки, пешеходные галереи над железнодорожными путями и автодорогами, остановки общественного транспорта, коммерческие площади и помещения. Все это предполагается связать в единый комплекс с железнодорожным вокзалом и вестибюлем метро.

В ТПУ «Путиловская» по плану будет построена новая станция метро, которая расположится по соседству с «Кировским заводом». Существующая транспортная инфраструктура включает в себя 5 социальных и 15 коммерческих автобусных маршрутов, 4 троллейбусных маршрута, 2 трамвая и метро, а также перехватывающую парковку.

Транспортно-пересадочный узел построят в историческом центре Петербурга на Сенной площади. Когда-то это была одной из самых больших торговых площадей в городе. И сегодня здесь находится много магазинов, а потому и людей, которые едут со всех концов за покупками, всегда много. В перспективе здесь предстоит оборудовать места остановок общественного транспорта, изменить организацию движения и построить подземные пешеходные переходы.

Свой ТПУ будет в ЖК «Балтийская жемчужина», который построили в Петербурге китайские инвесторы. Еще один узел появится на юге Петербурга, в Кулчине. Он будет состоять из новых автовокзала, паркинга и двух веток легкого рельсового транспорта: от аэропорта «Пулково» до будущей станции метро «Южная».

Законы движения

Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве готовится программа комплексного развития столичного транспортного узла до 2027 года

На сегодняшний день Москва — единственный мегаполис мира, где темпы развития дорожной инфраструктуры превышают темпы общей застройки городских территорий. Такие выводы содержатся в недавнем исследовании, проведенном экспертами международного агентства PriceWaterhouseCoopers (PWC). За последние семь лет в столице были реконструированы 14 крупных развязок на пересечении вылетных магистралей с МКАД, запущено пассажирское движение по железнодорожному кольцу в срединной части города (МЦК), построено и запущено более 20 станций метро. Благодаря реализации этих проектов Москва не превратилась в одну гигантскую пробку.

Формирование новой транспортной системы столицы останется ключевым проектом городских властей и в ближайшие годы. Недавно мэр Москвы Сергей Собянин, министр транспорта России Евгений Дитрих и гендиректор «РЖД» Олег Белозеров провели совещание по вопросам комплексного развития Московского транспортного узла до 2023 года и на перспективу до 2027 года. По его итогам готовится программа строительства новых дорог, линий метро, железнодорожных веток и транспортных узлов. Как пояснил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, в течение ближайших пяти лет в столице будет строиться и реконструироваться не менее 90 км дорог ежегодно. К 2023 году будет введено в эксплуатацию 485 км дорог, а в 2024–2027 годах — еще около 400 км дорог.



В июле 2018 года открылось движение по двум эстакадам на участке Северо-Западной хорды от Рублевского до Можайского шоссе

Кроме этого планируется возвести 100 новых мостов, тоннелей и эстакад, устроить 60 пешеходных переходов. Ключевым проектом развития транспортной инфраструктуры столицы остается формирование нового транспортного кольца — четырех хордовых магистралей (Северо-Западная, Северо-Восточная, Юго-Восточная хорды и Южная рокада).

Продолжится развитие столичного метрополитена. В настоящее время на различных стадиях планирования, проектирования и строительства находится порядка 200 км подземки. Реализация этих планов позволит увеличить протяженность линий столичного метро Москвы до 555 км в 2023 году и 630 км — в 2027 году. При этом 95% москвичей будут жить рядом с метро.

Получит дальнейшее развитие и система железнодорожного сообщения. Так, до конца

2022 года в столичном регионе планируется построить более 263 км железнодорожных путей и шесть новых станций. В первую очередь речь идет о строительстве дополнительных путей на действующих радиальных направлениях, что позволит запустить дополнительные поезда и разгрузить «забытые» в час пик пригородные электрички.

Другим крупным проектом является создание радиальных железнодорожных диаметров, соединяющих различные подмосковные города через столицу. Общая протяженность шести диаметров МЖД (Одинцово-Лобня, Нахабино-Подольск, Зеленоград-Раменское, Королев-Апрелевка, Нахабино-Железнодорожный, Пушкино-Подольск) составит 430 км с 211 станциями.

Новый импульс к развитию получит и трамвайная сеть. За десять лет в Москве пла-

Кроме того

Еще одним важным аспектом развития транспортного узла столичного региона является создание системы связей и пересадок между различными видами транспорта. Уже сегодня в столице ведется активная работа по строительству транспортно-пересадочных узлов (ТПУ). Создание системы таких хабов с удобными пересадками с одного вида транспорта на другой позволит снизить загруженность дорожной сети в среднем на 7%. В Москве уже отработана система строительства ТПУ с привлечением частных инвестиций. В этом году на торги планируется выставить около десятка проектов строительства различной недвижимости в составе ТПУ общей площадью более 1,4 млн кв. м. Примерно 900 тыс. кв. м из данного объема придется на офисы и торговые площади, около 500 тыс. кв. м — на жилье. На самое ближайшее время намечены торги по проектам транспортных узлов «Нагатинская», «Тимирязевская», а также первой очереди ТПУ «Боровского шоссе». Всего программа предполагает создание 251 транспортно-пересадочного узла, из них 154 — в капитальном исполнении.

нируется построить более 100 км трамвайных линий. В частности, в границах «старой» Москвы планируется построить 54,7 км трамвайных линий с 63 остановками. Новые линии трамвая пройдут от станции метро «Шоссе Энтузиастов» в район Ивановское; от станции метро «Пражская» в районы Западное и Восточное Бирюлево; от пересечения Павелецкого направления МЖД с Элеваторной улицей в 6-й микрорайон Загорья района Восточное Бирюлево. Кроме того, до 2028 года планируется построить и ввести в эксплуатацию около 51 км трамвайных линий в Новой Москве. Сооружение этих линий позволит обеспечить транспортную связанность присоединенных территорий, в том числе между Киевским и Варшавским шоссе, поселений Московский, Сосенское, Рязановское и других.

АО «Трест Коксохиммонтаж»: на благо страны

Владимир ЧЕРНОВ

Почти 90 лет АО «Трест Коксохиммонтаж» подтверждает статус одной из крупнейших строительно-монтажных организаций России и ближнего зарубежья, действующей в интересах нефтедобывающей, нефтеперерабатывающей, металлургической и химической промышленности. В канун Дня строителя мы вспомним о трудовых свершениях коллектива, расскажем о дне сегодняшнем.

Масштабные проекты Треста теснейшим образом связаны с крупными промышленными стройками страны, их география — олицетворение необъятных просторов России.

8 декабря 2017 года, в поселке Сабетта на полуострове Ямал с участием президента РФ осуществлен запуск первой очереди завода «Ямал СПГ» — крупнейшего мирового инфраструктурного проекта, реализуемого в арктических широтах. Он обеспечивает все стадии производства сжиженного природного газа: добычу, подготовку, сжижение, отгрузку и последующую транспортировку СПГ потребителю.

«Это не только важное событие в энергетике страны, в газодобыче, в сжижении, — подчеркнул Владимир Путин. — Это более масштабный проект, имея в виду, что перед нами стоят огромные масштабные задачи по освоению Арктики и освоению Северного морского пути».

Значительную часть работы по сооружению проекта выполнил АО «Трест Коксохиммонтаж». Сжатые сроки строительства, суровые погодные условия, сложные технологические операции и жесткие требования к качеству работ — все это не помешало инженерно-техническому и рабочему персоналу компании успешно справиться с задачей. Над выполнением особо важного задания трудились 3000 специалистов Треста. «Для АО «Трест Коксохиммонтаж» большая честь



внести свой вклад в важнейший проект для экономики и промышленности России, который является целой исторической вехой и точкой отсчета добычи СПГ», — подчеркнул генеральный директор Сергей Фуфаев.

Образцом ударного труда и перевыполнением временных нормативов в 2 раза явилось возведение в прошлом году установки производства гранулированного карбамида мощностью 1500 тонн/сутки в городе металлургов Череповце. Работы по монтажу трубопроводов, определявшиеся в директивном плане одним годом, были выполнены за 6 месяцев. Трест «Коксохиммонтаж», являясь генеральным подрядчиком, осуществил полный комплекс подготовительных и строительно-монтажных работ, необходимых для строительства агрегата в условиях действующего предприятия. О масштабах работ свидетельствуют цифры: смонтировано более 30 км трубопроводов, сварено 128158 дюймо-диаметров, 272 единицы оборудования общим весом 2500 тонн, изготовлено и смонтировано 6800 тонн металлоконструкций, уложено 3,7 км подземных сетей, 360 км кабельной продукции, выполнено 1940 м³ кирпичной кладки,

смонтировано 16 000 м² сэндвич-панелей, выполнена окраска более 200 000 м² металлоконструкций и трубопроводов. На пике строительства было задействовано до 15 кранов грузоподъемностью от 40 до 750 тонн.

«Это первая в РФ за последние 15 лет новая установка по выпуску гранулированного карбамида, — пояснил генеральный директор, — построенная по новейшим лицензионным технологиям и с применением современного оборудования, которое позволяет достичь высоких показателей производительности труда, промышленной и экологической безопасности».

В 2017 году АО «АРКТИКГАЗ» ввел в эксплуатацию первую очередь ДКС на Самбург-

ском месторождении в ЯНАО мощностью 48 МВт: она превышает мощность стандартных установок в 3 раза. Генеральный подрядчик проекта — АО «Трест Коксохиммонтаж». За 14 месяцев Трест изготовил на своих заводах и смонтировал 3 350 тонн металлоконструкций, проложил 1 488 тонн трубопроводов. Объемы бетонных работ составили 900 м³. На пике строительства проекта численность персонала составляла более 1000 человек.

А как же день сегодняшний? Полным ходом идет реализация мощных строек в ЯНАО, Вологодской и Ленинградской областях совместно с ПАО «ФосАгро», ПАО «Северсталь», ПАО «Новатек», ПАО «Газпромнефть» и другими компаниями-заказчиками. Стартовал предпоследний этап реконструкции коксовой батареи № 4 на Череповецком металлургическом комбинате — осуществлены заливка фундамента и кирпичная кладка батареи. Уже состоялась пробная растопка печи, теперь специалистам предстоит качественно просушить огнеупорную кладку. После просушки температуру обогрева батареи повысят по специальному графику до 700–800 градусов, а затем весь агрегат переведут на постоянный обогрев.

Одновременно на всех объектах строительства задействовано более 20 000 квалифицированных специалистов строительно-монтажных управлений Треста из регионов России. Его многочисленный коллектив, вооруженный высокоэффективными технологиями, широко востребован и продолжает трудиться на благо России.

Генеральному директору АО «Трест Коксохиммонтаж»

Уважаемый Сергей Валентинович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Желаем Вам здоровья и энергии, оптимизма, развития и процветания компании в это непростое время, крепко стоять у руля сплоченной команды профессионалов и единомышленников!

Коллектив АО «Трест Коксохиммонтаж»

ЖКХ



АНДРЕЙ ЛЮБИМОВ/АГН «МОСКВА»

Прямо о прямых

Эксперты обсудили последствия изменения порядка расчетов между жильцами и ресурсоснабжающими организациями

Алексей ЩЕГЛОВ

Поиск наиболее эффективных форм управления многоквартирными домами (МКД) и вопросы бесперебойного и качественного предоставления жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ) в таких домах являются одними из самых важных тем для жилищно-коммунального хозяйства, так как затрагивают интересы миллионов собственников и нанимателей жилья. В апреле 2018 года было принято знаковое решение в этой сфере — вступил в действие закон о прямых договорах, который позволяет жильцам «договариваться» о поставке коммунальных услуг с ресурсоснабжающими организациями (РСО) напрямую, в обход управляющих компаний.

Попытку предвидения правовых последствий принятия закона предприняли специалисты Института экономики города (ИЭГ) в своем исследовании, результаты которого были представлены экспертному сообществу на прошедшей неделе. Представляя результаты исследования, ведущий юрисконсульт направления «Городское хозяйство» ИЭГ Дмитрий Гордеев напомнил, что вопрос о выборе оптимальной модели организации договорных отношений по предоставлению коммунальных услуг стоит на повестке дня с 2004 года, когда был принят новый Жилищный кодекс РФ. Приняв закон о прямых договорах, законодатели, по сути, отдали решение этого вопроса на усмотрение общего собрания собственников помещений в МКД и РСО. Это открывает путь к более широкому распространению практики заключения прямых договоров, которая имеет прочные традиции в регионах.

Несмотря на богатую практику заключения прямых договоров, ранее потребители зачастую не понимали, кто же является исполнителем коммунальной услуги в случае заключения прямых договоров, а судебные органы до сих пор неоднозначно трактовали законодательство на этот счет в случае возникновения конфликтных ситуаций. Коллизии и кривотолки при принятии судебных решений были неизбежны.

С принятием закона о прямых договорах, казалось бы, в эти вопросы внесена определенность. Однако это не так. Как указывает Дмитрий Гордеев, теперь предстоит принять многие сопутствующие подзаконные нормативные правовые акты. От этого будет зависеть эффективность практической реализации нового регулирования договорных отношений по предоставлению коммунальных услуг.

Кроме того, положительно оценивая принятие закона, юрист предупреждает о рисках, связанных с созданием нового закона о предпочтениях РСО и ограничением прав потребителей ЖКУ, которые могут быть порождены отдельными его положениями. Так, этот закон предоставляет РСО право расторгнуть договор с УК, ТСЖ и ЖСК на приобретение коммунальных услуг. Кроме того, РСО могут отказаться заключать договор на поставку ресурсов с УК, ТСЖ, ЖСК в случае наличия прямых договоров с собственниками помещений. Следующий риск

связан с исключением из полномочий общего собрания собственников помещений возможности принятия решения по вопросу о возложении на УК, ТСЖ, ЖСК функции исполнителя коммунальных услуг. Имеется также риск, связанный с ограничением возможности обратного перехода собственников помещений со схемы прямых договоров на схему, при которой управляющие организации, ТСЖ и ЖСК сами приобретают у РСО коммунальные ресурсы. Ведь в этом случае РСО вправе отказаться от такого обратного перехода. И наконец, сейчас готовятся подзаконные акты, которые устанавливают ответственность РСО за качество коммунальных услуг при прямых договорах не в точке их потребления, а на границе общего имущества в многоквартирном доме (то есть на вводе в дом).

«В дальнейшем необходимо будет проводить мониторинг последствий применения закона, чтобы обеспечить для собственников выбор оптимальной на их взгляд модели договорных отношений, повысить платежную дисциплину и улучшить экономическое положение РСО, освободить УК, ТСЖ и ЖСК от рисков неполной оплаты коммунальных услуг», — заключил Дмитрий Гордеев.

Комментируя выводы исследования, гендиректор Ассоциации «ЖКХ и городская среда» Алексей Макрушин заявил, что прямые договора не решат проблему накопления дебиторской задолженности в ЖКХ, так как ее рост порожден многочисленными дисбалансами. По мнению Алексея Макрушина, рынок услуг в провинции построен на административном ресурсе и требует очищения от непрозрачных отношений.

Со своей стороны, первый зампреда Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Александр Сидякин выразил уверенность, что принятие закона — благо для рынка. «Решение принято правильное и разговоры о том, чтобы повернуть вспять — неуместны. Конечно, при реализации закона на практике возникнут издержки, но мы в Думе обязательно с ними поработаем и учтем эти проблемы при дальнейшей корректировке и уточнении правовых норм», — подытожил депутат Госдумы.

Справочно

По электроэнергии доля прямых договоров оценивается экспертами примерно в 80% от всех потребителей в МКД, что составляет порядка 32 млн человек. По теплу примерно 30-40% потребителей в МКД имеют прямые договоры с РСО (около 12 млн человек), а в Оренбурге, Орске, Ижевске, Дзержинске, Благовещенске, Воронеже, Белгороде и Томске доля прямых договоров составляет от 70% до 100% потребителей в МКД. По холодному водоснабжению примерно 30% всех потребителей в МКД (также примерно 12 млн человек) имеют прямые договоры. В Благовещенске, Петрозаводске и Березниках таких потребителей более 90%, в Воронеже — около 70%, в Самаре — 60%.

Неучтенные нюансы



Михаил ЛУНЕВ,
гендиректор ООО «Управляющая
Компания Управдом-Сервис № 1»

Как решение КС по плате за отопление скажется на жильцах и управдомах

Конституционный суд РФ постановил, что управляющие компании должны брать плату за отопление

квартир, исходя исключительно из показаний приборов. Ранее УК могли отказываться брать деньги по счетчикам, аргументируя это наличием у собственника неучтенного обогрева на участке отопительной трубы от ее входа в квартиру до прибора теплоучета. У жителей части многоквартирных домов (МКД) с решением КС появилась реальная возможность сэкономить на коммуналке. А вот проиграла по этому решению управляющие компании, так как зачастую счетчик установлен у батареи. Тогда труба на отрезке от входа в квартиру до счетчика отдает тепло, которое нигде не учитывается. Наибольшие убытки возникают в старом фонде, где трубы петляют, прежде чем дойти до батареи.

Как известно, подсчет трат на отопление в многоквартирном доме происходит так: из показаний общедомового теплового счетчика вычитаются квартирные показания — по счетчикам или по нормативам, исходя из метража жилой площади. Полученный результат учитывается как общедомовые нужды: обогрев подъездов, лестниц и прочие траты. Эта сумма распределяется по всем квартирам. Но если во многих квартирах установлены счетчики, общедомовой платеж получается несоразмерно большим и превышает существующие нормативы по обогреву нежилых помещений дома. Получается, что УК не уследила и потратила тепло неизвестно куда, и значит, эти расходы уже нельзя списать на общедомовые нужды, поэтому платить за сверхнормативные показатели компания должна из собственной прибыли.

Домов с такой проблемой немного: в старых домах редко ставят счетчики из-за дороговизны, а в новых домах все приборы учета расположены в холле этажей, в специальных коллекторных. В таком случае тепло учитывается при входе в квартиру. Проблема может возникнуть у УК, если она управляет домом, построенным после 2012 года, когда установка домовых счетчиков тепла стала обязательной для всех российских регионов. Тогда строители еще не имели типовой схемы установки и ставили счетчики куда попало, в том числе и у батареи.

Чтобы снять с себя эти убытки, у УК есть только один приемлемый способ: инициировать общие собрания жильцов и переводить дом на прямые платежи. Такая возможность стала доступна с принятием федерального закона № 59 «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации». В настоящее время большинство платежей, которые собирает УК (вода, отопление, газ и пр.), является транзитными. Платежи напрямую к поставщикам услуг поступают только за электричество и капремонт. Управляющая компания собирает плату за коммунальные услуги с граждан и затем должна перечислить деньги ресурсным компаниям. На мой взгляд, прямые платежи — это избавление от ненужного посредничества, отвлекающего ресурсы управляющей компании. При этом УК фактически отвечает за перебои, связанные с работой ресурсоснабжающих организаций. К сожалению, работающие в РСО исполнители низшего и среднего уровня зачастую саботируют нововведения, чтобы избавиться себя от лишней работы.

Напомним, что закон о прямых договорах вступил в силу в апреле 2018 года и позволяет жильцам заключать прямые договоры о поставке коммунальных услуг с РСО, минуя управляющие компании. Собственники жилья смогут осуществить переход в случае, если у УК есть задолженность перед РСО более чем за два месяца. Если УК исправно платит по счетам, жильцы вправе сами выбирать: оставить все по-старому или на общем собрании принять решение о переходе на прямые договоры. При переходе между собственником и ресурсоснабжающей организацией будет действовать типовой договор, регламентирующий стандартные условия услуги. Порядок заключения такого договора является уведомительным, а размер платы не изменится. Граждане будут оплачивать услуги непосредственно ее поставщику, жилищные услуги — управляющей компании, а коммунальные — РСО.

Дефектная ведомость

Алексей ЦЕГЛОВ

Программы капремонта в ряде субъектов Федерации находятся под угрозой срыва

В середине июля в Генпрокуратуре РФ прошло совещание, на котором обсуждался ход реализации программ капитального ремонта МКД в регионах. Помимо прокуроров субъектов Федерации в совещании приняли участие глава Минстроя Владимир Якушев, гендиректор Фонда ЖКХ Константин Цицин, гендиректор АО «ДОМ РФ» (бывшее АИЖК) Александр Плутник, депутаты Госдумы, эксперты и представители общественных организаций. Участники совещания отметили, что существует ряд проблем, которые тормозят ремонт МКД и снижают эффективность работы системы в целом.

Признано, что в целом состояние региональных фондов капремонта остается неустойчивым. Средний по стране размер взноса на капитальный ремонт (7-8 рублей за метр общей площади в месяц) остается ниже экономически обоснованного. По итогам фактического исполнения работ в 2017 году взнос на капремонт должен составлять в среднем по стране не менее 13 руб./м². В 2017 году многие регионы планировали выделение средств на финансирование программ капремонта, но далеко не все из них выделили деньги фактически. В отдельных субъектах низким остается уровень собираемости взносов, в числе таких регионов Северная Осетия-Алания (21,28%), Дагестан (27,54%), Ингушетия (30,15%), Кабардино-Балкария (36,15%), Крым (48,73%). При этом претензионная работа целого ряда регоператоров оставляет желать лучшего, фонды не торопятся предъявлять требования злостным неплательщикам. Нехватка средств приводит к тому, что в ряде регионов чиновники «хитрят» — включают в программы не все дома, нуждающиеся в капремонте (Тверская область), или включают в перечень обязательных работ по капремонту не все конструктивные



элементы дома (Ивановская область, Санкт-Петербург и Республика Башкортостан). Существует и объективная проблема приоритетного ремонта ветхих и малоквартирных домов: ремонт МКД с высоким износом требует больших затрат, но часто не приводит к существенному улучшению их состояния.

Нет порядка и в учете количества и качества жилого фонда. Часто у исполнителей работ отсутствуют достоверные сведения о техническом состоянии дома, в регионах Кавказа и в Крыму отсутствуют выверенные реестры МКД.

Не решена и проблема с качеством работ. Как сообщила исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева, жалобы на качество капремонта составляют более 60% от всех обращений, поступающих в эту организацию. «Почему это происходит? Мы проанализировали: очень часто у исполнителей работ отсутствуют достоверные сведения о техническом состоянии дома, а сами работы начинаются при отсутствии проекта и методических указаний от-

Кроме того

■ Обсуждалась на совещании и проблема проведения энергоэффективных капремонтов. Как отметила Светлана Разворотнева, одной из серьезных проблем нынешней системы является то, что работы не являются комплексными и не улучшают характеристик дома, не повышают его энергоэффективность. «Нам необходима государственная система поддержки энергоэффективного капитального ремонта, но это невозможно, так как изменения в постановление правительства № 18 от 17 января 2017 года так и не внесены», — заявила она.

носителю видов работ, — заявила Разворотнева. — К тому же фонды капремонта используют устаревшие методические рекомендации по формированию состава работ». Не добавляют порядка и многочисленные субподрядчики с непонятной квалификацией. В качестве примера исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» привела Ставропольский край, где на торги выставлялись крупные подряды на капремонт. Подрядчик, который выигрывал лот, снимал определенный процент (от 20 до 30%) и отдавал свой подряд субподрядчику, а в самом конце цепочки стоят шабашники, которые не были знакомы даже с технологией ведения работ, работали без плана и опыта. Созданные в ряде регионов реестры недобросовестных подрядчиков пока также не в состоянии решить проблему. Так, например, в Крыму регфонд не расторг ни одного договора с подрядными организациями-халтурщиками в судебном или в одностороннем порядке, поэтому ни одна из компаний не попала в «черный список».

В результате фактически сорвано выполнение региональных программ капитального ремонта в Северной Осетии, Кабардино-Балкарии, Дагестане, Ингушетии, Крыму. Невысокие темпы работ создают риск неисполнения программ во Владимирской области, Калмыкии и еще 13 субъектах. Так, например, в Тверской области есть муниципалитеты, где программа к концу года будет выполнена лишь на 3-5%. Исправить ситуацию там невозможно только усилиями региональных фондов капитального ремонта и необходимо, чтобы ситуацию взяли под личный контроль главы субъектов.

mitex ВЫСТАВКА ИНСТРУМЕНТА В МОСКВЕ
MOSCOW INTERNATIONAL TOOL EXPO

mitex

МОСКВА, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»
6-9 ноября 2018

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ: **STIHL**

www.mitexpo.ru

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ 2018
ОТ ЛИДЕРОВ 27 - 30 СЕНТЯБРЯ
ГОСТИНЫЙ ДВОР Москва, ул. Ильинка, д. 4

ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Время работы: 11:00 - 19:00
Приглашение действительно на 1 лицо. Дает право бесплатного входа во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ до 20% НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

КВАРТИРЫ до 1,2 МЛН. РУБ.

120 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ: #недвижимостьлидеров www.exporealty.ru

29 - 30 сентября **ФЕСТИВАЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ**
АКЦИИ И СКИДКИ от застройщиков
КОНКУРСЫ И РОЗЫГРЫШИ

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК
Анимационная программа для ваших детей

Оценка недвижимости
Налоги и оформление
Недвижимость – источник дохода
Ипотечные предложения банков
Государственные и городские социальные программы
Бесплатные консультации, помощь в сложных вопросах

Вся недвижимость Москвы и Московской области

ОТЧЕТ

ОТЧЕТ

об итогах голосования на внеочередном общем собрании акционеров Открытого акционерного общества «Бескудниковский комбинат строительных материалов»

На основании договора на оказание услуг по подготовке и проведению общего собрания акционеров от 26.08.2018 г. № С-2/18, заключенного между Открытым акционерным обществом «Бескудниковский комбинат строительных материалов» и Акционерным обществом «Межрегиональный регистраторский центр», функции счетной комиссии выполняет регистратор — Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (место нахождения — 105062, г. Москва, Подсосенский пер., д. 26, стр. 2). Уполномоченные лица Акционерного общества «Межрегиональный регистраторский центр»: Попова И. В. (доверенность от 09.01.2018 г. № 03/18), Тишина Т. В. (доверенность от 09.01.2018 г. № 07/18).

Председатель собрания: Бойчук Александр Михайлович.
Секретарь собрания: Жеравкова Людмила Николаевна.

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Бескудниковский комбинат строительных материалов».

Место нахождения: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, дом 6.

Вид общего собрания: Внеочередное.

Форма проведения общего собрания: Собрание.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании: 26 июня 2018 г.

Дата проведения общего собрания: 20 июля 2018 г.

Место проведения общего собрания: 125009, город Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, Большой зал коллегий, 2-й этаж.

Общее количество размещенных голосующих акций общества на 26 июня 2018 г.: 61 247 штук.

ПОВЕСТКА ДНЯ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ:

1	О даче согласия на совершение (об одобрении) крупной сделки — заключение Мирового соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ».
---	--

Время начала регистрации участников общего собрания:	10:00
Время окончания регистрации участников общего собрания:	10:50
Время открытия общего собрания:	10:30
Время начала подсчета голосов:	10:55
Время закрытия общего собрания:	11:00

Вопрос повестки дня № 1: О даче согласия на совершение (об одобрении) крупной сделки — заключение Мирового соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ».

Формулировка решения по вопросу повестки дня № 1: Дать согласие на совершение (принять решение об одобрении) крупной сделки — заключение Мирового соглашения между ОАО «БКСМ» (Должник) и участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» на следующих существенных условиях:

Предмет Мирового соглашения:

Мировое соглашение заключается в ходе конкурсного производства, открытого в отношении Должника (ОАО «БКСМ») по делу о несостоятельности (банкротстве) № А40-155119/14-175-209«Б».

Заключение Мирового соглашения направлено на восстановление платежеспособности Должника за счет ведения хозяйственной деятельности Должника.

Стороны Мирового соглашения:

Должник: ОАО «БКСМ».

Кредитор-1: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 45 по г. Москве (ОГРН 1047796991560);

Кредитор-2: ООО «Партнер-Строй» (ОГРН 1137746442404);

Кредитор-3: АО «МОСИНЖЕЛЕЗОБЕТОН-ЖБИ-15» (ОГРН 1027739475136);

Кредитор-4: ИСК «ТЕМП» (ОГРН 5077746680600);

Кредитор-5: АО «ИВЦ МОССТРОЙ» (ОГРН 1027739250076);

Кредитор-6: ПАО «Мосэнергосбыт» (ОГРН 1057746557329);

Кредитор-7: АО «ГЛАВСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1027739134653);

Кредитор-8: ООО ЧОП «ГМС - БЕЗОПАСНОСТЬ 1» (ОГРН 1067758714539);

Кредитор-9: ОАО «МОСПРОМЖЕЛЕЗОБЕТОН» (ОГРН 1037739474882);

Кредитор-10: ООО «Группа Компаний РОБИТЕКС» (ОГРН 1087746583088);

Кредитор-11: ООО «Сивест-Союз» (ОГРН 1067746914058);

Кредитор-12: ПАО «МОЭК» (ОГРН 1047796974092);

Кредитор-13: Департамент городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423);

Кредитор-14: ОАО «МЕХАНИЗАЦИЯ-2» (ОГРН 1027700187789);

Кредитор-15: АО «ДОК-3» (ОГРН 1027700302002);

Кредитор-16: АО «КЖБК-2» (ОГРН 1027700072520);

Кредитор-17: ООО «Корпорация Главмосстрой» (ОГРН 1057748230572);

Кредитор-18: АО «КК ЖБИ № 9» (ОГРН 1037739100585);

Кредитор-19: ОАО «МОСГАЗ» (ОГРН 1127747295686);

Кредитор-20: ООО «МОСПРОМСТРОЙМАТЕРИАЛЫ-ВЯТКА» (ОГРН 1044316564313);

Кредитор-21: ОАО «ЖБИ 21» (ОГРН 1027700061542);

Кредитор-22: ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» (ОГРН 1027700009402);

Кредитор-23: ООО «Газпром Межрегионгаз Москва» (ОГРН 1035002001594);

Кредитор-24: Государственная жилищная инспекция города Москвы (ОГРН 1027700066140);

Кредитор-25: АО «Мосводоканал» (ОГРН 1127747298250);

Кредитор-26: АО «НПФ ФЕННИКС ЛМ» (ОГРН 1027700176019);

Кредитор-27: ООО «Химком» (ОГРН 1087746500313);

Кредитор-28: ООО «Теплоком-Сервис М» (ОГРН 1117746161906);

Кредитор-29: АО «Санаторий Зеленый городок» (ОГРН 1025004918124);

Кредитор-30: ООО «ВЛС Групп» (ОГРН 1127747200888);

Кредитор-31: АО «МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5» (ОГРН 1027700092090).

Размер требований кредиторов:

На момент подписания Мирового соглашения задолженность Должника перед кредиторами, включенными в реестр требований кредиторов Должника, составляет в общем размере 787 988 019,80 (Семьсот восемьдесят семь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч девятнадцать и 80/100) руб. Указанная задолженность включена в третью очередь реестра требований кредиторов Должника.

Общая сумма основного долга, включенного в реестр требований кредиторов Должника, составляет 689 799 615,31 (Шестьсот восемьдесят девять миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятнадцать и 31/100) руб.

Общая сумма пеней, штрафов, неустоек, процентов за пользование чужими средствами, включенных в реестр требований кредиторов Должника, составляет 98 188 404,49 (Девяносто восемь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч четыреста четыре и 49/100) руб.

Порядок и срок удовлетворения требований кредиторов:

Стороны пришли к соглашению о рассрочке уплаты задолженности на следующих условиях:

- исполнение обязательств Должника перед Уполномоченным органом (Кредитор-1) производится в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента утверждения определением Арбитражным судом города Москвы заключенного Мирового соглашения согласно графику удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению;

- в соответствии с требованием п. 4 ст. 64 Налогового кодекса РФ Уполномоченному органу на сумму задолженности, указанной в пункте 8.1 настоящего Мирового соглашения, должник начисляет проценты исходя из ставки, равной одной второй ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки), действовавшей за период отсрочки или рассрочки;

- исполнение обязательств Должника перед конкурсными кредиторами (Кредитор-2, Кредитор-6, Кредитор-8, Кредитор-10, Кредитор-11, Кредитор-12, Кредитор-13, Кредитор-19, Кредитор-23, Кредитор-24, Кредитор-25, Кредитор-26, Кредитор-27, Кредитор-28, Кредитор-30, Кредитор-31) производится в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента утверждения определением Арбитражного суда города Москвы заключенного Мирового соглашения;

- исполнение обязательств Должника перед конкурсными кредиторами (Кредитор-3, Кредитор-4, Кредитор-5, Кредитор-7, Кредитор-9, Кредитор-14, Кредитор-15, Кредитор-16, Кредитор-17, Кредитор-18, Кредитор-20, Кредитор-21, Кредитор-22, Кредитор-29) в течение 60 (Шестидесяти) месяцев с момента утверждения определением Арбитражного суда города Москвы заключенного Мирового соглашения в следующей пропорции: 10% от общей суммы задолженности — не позднее 12-го (Двенадцатого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения, 10% от общей суммы задолженности — не позднее 24-го (Двадцать четвертого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения, 10% от общей суммы задолженности — не позднее 36-го (Тридцать шестого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения, 20% от общей суммы задолженности — не позднее 48-го (Сорок восьмого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения, 50% от общей суммы задолженности — не позднее 60-го (Шестидесятого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения. В течение каждых 12 (Двенадцати) месяцев платежи производятся равными долями, согласно графику удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению, но не реже, чем один раз в каждые 12 (Двенадцать) месяцев;

- погашение сумм основного долга и сумм процентов за пользование денежными средствами, штрафов, пеней, неустоек производится одновременно и пропорционально в равных долях в соответствии с графиком удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению;

- досрочное (до наступления предельного срока) исполнение обязательств Должника по Мировому соглашению является надлежащим.

В случае неисполнения должником принятых на себя обязательств перед кредиторами в соответствии с графиком удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению, обязанность по оплате суммы задолженности возлагается на третье лицо — ПАО «МПКСМ» (ИНН 7704008105, ОГРН 1027739445447 (далее — Поручитель, ПАО «МПКСМ»), которое выступает в качестве субсидиарного должника. В случае исполнения за должника обязательств по Мировому соглашению Поручителем должник обязуется передать Поручителю в залог имущество.

Стороны Мирового соглашения подтверждают возможность осуществления платежей за Должника по мировому соглашению Поручителем. При этом платежи, осуществляемые Поручителем за Должника, являются подтверждением надлежащего исполнения Должником обязательств по оплате суммы задолженности в рамках Мирового соглашения.

Ответственность Поручителя распространяется на все обязательства Должника перед кредиторами в соответствии с условиями Мирового соглашения.

В течение 3 (трех) календарных дней со дня утверждения Мирового соглашения Арбитражным судом города Москвы Кредиторы обязаны представить Должнику свои банковские реквизиты для осуществления Должником выплат по Мировому соглашению.

В случае неисполнения кредиторами указанной обязанности Должник осуществляет выплаты кредиторам по Мировому соглашению по имеющимся у него реквизитам кредиторов, и такое исполнение Должником обязательств по Мировому соглашению признается Сторонами надлежащим.

Должник/Поручитель вправе исполнить взятые на себя по Мировому соглашению обязательства досрочно.

Начисление предусмотренных абзацем 1 пункта 2 статьи 156 Закона о банкротстве процентов на сумму требований Кредиторов, подлежащих погашению в соответствии с Мировым соглашением, не производится, и Должник освобождается от уплаты указанных процентов в соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 156 Закона о банкротстве.

Прочие положения:

Положения Мирового соглашения распространяются на все требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа, включенные в реестр требований кредиторов Должника на момент проведения Собрания кредиторов, на котором принято решение о заключении Мирового соглашения.

В случае заключения органами управления Общества Мирового соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» до даты проведения настоящего внеочередного общего собрания акционеров — принять решение о последующем одобрении ранее совершенной крупной сделки на указанных выше существенных условиях.

Голосование по данному вопросу проводилось бюллетенями.

Число голосов, которыми обладали лица, включенные в список лиц, имевших право на участие в общем собрании по данному вопросу повестки дня, — 61 247.

Число голосов, приходящихся на голосующие акции общества, определенное с учетом п. 4.20 «Положения о дополнительных требованиях к порядку подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров», утвержденного приказом ФСФР № 12-6/пз-н от 02.02.2012 г. — 61 247.

Число голосов, которыми обладали лица, принявшие участие в общем собрании по данному вопросу, — 49 469 (80.7697% от общего числа голосов, принятых к определению кворума).

Кворум имеется.

Результаты подсчета голосов:

ПРОГОЛОСОВАЛИ:

За	49 114 голосов	99.2824 %
Против	354 голоса	0.7156 %
Воздержался	1 голос	0.0020 %
Бюллетень недействителен	0 голосов	0.0000 %
Не голосовал	0 голосов	0.0000 %

Принятое решение по повестке дня № 1:

Дать согласие на совершение (принять решение об одобрении) крупной сделки — заключение Мирового соглашения между ОАО «БКСМ» (Должник) и участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» на следующих существенных условиях:

Предмет Мирового соглашения:

Мировое соглашение заключается в ходе конкурсного производства, открытого в отношении Должника (ОАО «БКСМ») по делу о несостоятельности (банкротстве) № А40-155119/14-175-209«Б».

Заключение Мирового соглашения направлено на восстановление платежеспособности Должника за счет ведения хозяйственной деятельности Должника.

Стороны Мирового соглашения:

Должник: ОАО «БКСМ»;
 Кредитор-1: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 45 по г. Москве (ОГРН 1047796991560);
 Кредитор-2: ООО «Партнер-Строй» (ОГРН 1137746442404);
 Кредитор-3: АО «МОСИНЖЖЕЛЕЗОБЕТОН-ЖБИ-15» (ОГРН 1027739475136);
 Кредитор-4: ИСК «ТЕМП» (ОГРН 5077746680600);
 Кредитор-5: АО «ИВЦ МОССТРОЙ» (ОГРН 1027739250076);
 Кредитор-6: ПАО «Мосэнергосбыт» (ОГРН 1057746557329);
 Кредитор-7: АО «ГЛАВСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (ОГРН 1027739134653);
 Кредитор-8: ООО ЧОП «ГМС - БЕЗОПАСНОСТЬ 1» (ОГРН 1067758714539);
 Кредитор-9: ОАО «МОСПРОМЖЕЛЕЗОБЕТОН» (ОГРН 1037739474882);
 Кредитор-10: ООО «Группа Компаний РОБИТЕКС» (ОГРН 1087746583088);
 Кредитор-11: ООО «Сивест-Союз» (ОГРН 1067746914058);
 Кредитор-12: ПАО «МОЭК» (ОГРН 1047796974092);
 Кредитор-13: Департамент городского имущества города Москвы (ОГРН 1037739510423);
 Кредитор-14: ОАО «МЕХАНИЗАЦИЯ-2» (ОГРН 1027700187789);
 Кредитор-15: АО «ДОК-3» (ОГРН 1027700302002);
 Кредитор-16: АО «КЖБК-2» (ОГРН 1027700072520);
 Кредитор-17: ООО «Корпорация Главмосстрой» (ОГРН 1057748230572);
 Кредитор-18: АО «КК ЖБИ № 9» (ОГРН 1037739100585);
 Кредитор-19: ОАО «МОСГАЗ» (ОГРН 1127747295686);
 Кредитор-20: ООО «МОСПРОМСТРОЙМАТЕРИАЛЫ-ВЯТКА» (ОГРН 1044316564313);
 Кредитор-21: ОАО «ЖБИ 21» (ОГРН 1027700061542);
 Кредитор-22: ОАО «Перовский комбинат строительных материалов» (ОГРН 1027700009402);
 Кредитор-23: ООО «Газпром Межрегионгаз Москва» (ОГРН 1035002001594);
 Кредитор-24: Государственная жилищная инспекция города Москвы (ОГРН 1027700066140);
 Кредитор-25: АО «Мосводоканал» (ОГРН 1127747298250);
 Кредитор-26: АО «НПФ ФЕННИКС ЛМ» (ОГРН 1027700176019);
 Кредитор-27: ООО «Химком» (ОГРН 1087746500313);
 Кредитор-28: ООО «Теплоком-Сервис М» (ОГРН 1117746161906);
 Кредитор-29: АО «Санаторий Зеленый городок» (ОГРН 1025004918124);
 Кредитор-30: ООО «ВЛС Групп» (ОГРН 1127747200888);
 Кредитор-31: АО «МОССТРОЙМЕХАНИЗАЦИЯ-5» (ОГРН 1027700092090).

Размер требований кредиторов:

На момент подписания Мирового соглашения задолженность Должника перед кредиторами, включенными в реестр требований кредиторов Должника, составляет в общем размере 787 988 019,80 (Семьсот восемьдесят семь миллионов девятьсот восемь-

десят восемь тысяч девятнадцать и 80/100) руб. Указанная задолженность включена в третью очередь реестра требований кредиторов Должника.

Общая сумма основного долга, включенного в реестр требований кредиторов Должника, составляет 689 799 615,31 (Шестьсот восемьдесят девять миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот пятнадцать и 31/100) руб.

Общая сумма пеней, штрафов, неустоек, процентов за пользование чужими средствами, включенных в реестр требований кредиторов Должника, составляет 98 188 404,49 (Девяносто восемь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч четыреста четыре и 49/100) руб.

Порядок и срок удовлетворения требований кредиторов:

Стороны пришли к соглашению о рассрочке уплаты задолженности на следующих условиях:

- исполнение обязательств Должника перед Уполномоченным органом (Кредитор-1) производится в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента утверждения определением Арбитражным судом города Москвы заключенного Мирового соглашения согласно графику удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению;
- в соответствии с требованием п. 4 ст. 64 Налогового кодекса РФ Уполномоченному органу на сумму задолженности, указанной в пункте 8.1 настоящего Мирового соглашения, должник начисляет проценты исходя из ставки, равной одной второй ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации (ключевой ставки), действовавшей за период отсрочки или рассрочки;
- исполнение обязательств Должника перед конкурсными кредиторами (Кредитор-2, Кредитор-6, Кредитор-8, Кредитор-10, Кредитор-11, Кредитор-12, Кредитор-13, Кредитор-19, Кредитор-23, Кредитор-24, Кредитор-25, Кредитор-26, Кредитор-27, Кредитор-28, Кредитор-30, Кредитор-31) производится в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента утверждения определением Арбитражного суда города Москвы заключенного Мирового соглашения;
- исполнение обязательств Должника перед конкурсными кредиторами (Кредитор-3, Кредитор-4, Кредитор-5, Кредитор-7, Кредитор-9, Кредитор-14, Кредитор-15, Кредитор-16, Кредитор-17, Кредитор-18, Кредитор-20, Кредитор-21, Кредитор-22, Кредитор-29) в течение 60 (Шестидесяти) месяцев с момента утверждения определением Арбитражного суда города Москвы заключенного Мирового соглашения в следующей пропорции: 10% от общей суммы задолженности — не позднее 12-го (Двенадцатого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения, 10% от общей суммы задолженности — не позднее 24-го (Двадцать четвертого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения, 10% от общей суммы задолженности — не позднее 36-го (Тридцать шестого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения, 20% от общей суммы задолженности — не позднее 48-го (Сорок восьмого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения, 50% от общей суммы задолженности — не позднее 60-го (Шестидесятого) месяца с момента утверждения судом настоящего соглашения. В течение каждых 12 (Двенадцати) месяцев платежи производятся равными долями, согласно графику удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению, но не реже, чем один раз в каждые 12 (Двенадцать) месяцев;
- погашение сумм основного долга и сумм процентов за пользование денежными средствами, штрафов, пеней, неустоек производится одновременно и пропорционально в равных долях в соответствии с графиком удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению;
- досрочное (до наступления предельного срока) исполнение обязательств Должника по Мировому соглашению является надлежащим.

В случае неисполнения должником принятых на себя обязательств перед кредиторами в соответствии с графиком удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению, обязанность по оплате суммы задолженности возлагается на третье лицо — ПАО «МПКСМ» (ИНН 7704008105, ОГРН 1027739445447 (далее — Поручитель, ПАО «МПКСМ»), которое выступает в качестве субсидиарного должника. В случае исполнения за должника обязательств по Мировому соглашению Поручителем должник обязуется передать Поручителю в залог имущество.

Стороны Мирового соглашения подтверждают возможность осуществления платежей за Должника по мировому соглашению Поручителем. При этом платежи, осуществляемые Поручителем за Должника, являются подтверждением надлежащего исполнения Должником обязательств по оплате суммы задолженности в рамках Мирового соглашения.

Ответственность Поручителя распространяется на все обязательства Должника перед Кредиторами в соответствии с условиями Мирового соглашения.

В течение 3 (трех) календарных дней со дня утверждения Мирового соглашения Арбитражным судом города Москвы Кредиторы обязаны представить Должнику свои банковские реквизиты для осуществления Должником выплат по Мировому соглашению.

В случае неисполнения Кредиторами указанной обязанности Должник осуществляет выплаты Кредиторам по Мировому соглашению по имеющимся у него реквизитам Кредиторов, и такое исполнение Должником обязательств по Мировому соглашению признается Сторонами надлежащим.

Должник/Поручитель вправе исполнить взятые на себя по Мировому соглашению обязательства досрочно.

Начисление предусмотренных абзацем 1 пункта 2 статьи 156 Закона о банкротстве процентов на сумму требований Кредиторов, подлежащих погашению в соответствии с Мировым соглашением, не производится, и Должник освобождается от уплаты указанных процентов в соответствии с абзацем 2 пункта 2 статьи 156 Закона о банкротстве.

Прочие положения:

Положения Мирового соглашения распространяются на все требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа, включенные в реестр требований кредиторов Должника на момент проведения Собрания кредиторов, на котором принято решение о заключении Мирового соглашения.

В случае заключения органами управления Общества Мирового соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» до даты проведения настоящего внеочередного общего собрания акционеров — принять решение о последующем одобрении ранее совершенной крупной сделки на указанных выше существенных условиях.

Председатель собрания _____

А. М. Бойчук

Секретарь собрания _____

Л. Н. Жеравкова

ПРОЕКТ

В Нью-Йорке представили автономный мини-дом



Сам себе дом

Оксана САМБОРСКАЯ

Программа ООН по окружающей среде (UN Environment) и Йельский университет при поддержке ООН-Хабитат в рамках Форума ООН, посвященного устойчивому развитию, представили модуль экодома. Цель нового исследования — создать общественный резонанс и вызвать общественную дискуссию о том, как может выглядеть экоустойчивое доступное и при этом достойное жилье.

Представленный модуль невелик — всего 22 кв. метра. Он снабжается электричеством от возобновляемых источников энергии. Кроме того, модуль предназначен для проверки возможности минимизации использования воды. Дом является полностью автономным, независимым от сетей. Его оборудование включает солнечные батареи, созданные с использованием менее одного процента токсичных полупроводниковых материалов, сбор дождевой воды, мини-огородики для выращивания зелени, очистку воздуха с помощью растений и ряд других адаптируемых компонентов для жизни и работы.

Мини-дом создан из почти полностью местных возобновляемых материалов. Над его конструкцией работали много ученых. Он является многофункциональным — в нем комфортно могут разместиться и жить до четырех человек, также он может использоваться как коммерческая недвижимость.

«Мы явно нуждаемся в большем количестве жилья, но главное — мы нуждаемся в умном жилье, — говорит глава ООН по окружающей среде Эрик Сольхайм. — Жилищный сектор использует 40% общих ресурсов планеты и дает более трети глобальных выбросов парниковых газов. Поэтому повышение эффективности недвижимости принесет пользу всем: мир станет чище, а жильцы будут меньше платить по счетам. Инновационные решения, такие как модуль экологического проживания, — это то, что нам нужно».

По словам исполнительного дирек-



Справочно

■ ООН-Хабитат (UN-Habitat) — программа ООН по содействию устойчивому развитию населенных пунктов.

тора ООН-Хабитат Маймунах Мохд Шариф, использование соответствующих строительных материалов, улучшенные планировочные и строительные решения помогут использовать энергию в доме более экономно. Если такая практика будет распространяться повсеместно, то это позволит повышать уровень жизни людей с меньшим ущербом для окружающей среды.

Первый экспериментальный модуль демонстрировался на площади перед зданием ООН в Нью-Йорке 9-18 июля. Он был полностью адаптирован к местным климатическим условиям и культурному контексту города. Следующие «модели» будут спроектированы с учетом местных условий. Так, в ближайшее время модуль планируется построить в Кении, где находится штаб-квартира подразделения ООН по окружающей среде. Он тоже будет отвечать местным климатическим и культурным условиям. В этой связи декан Йельской школы архитектуры Дебора Берке отметила,



что архитектура должна решать глобальные жилищные проблемы путем внедрения необходимых научно-технических достижений, но оставаясь при этом чувствительной к культурным и эстетическим устремлениям различных регионов.

