



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№23 (10501) 15 июня 2018

Президентский анонс

Сергей НИКОЛАЕВ

Долевое строительство существенно изменится с 1 июля 2019 года

Президент РФ Владимир Путин во время общения с гражданами в ходе «прямой линии» 7 июня рассказал о грядущих изменениях на рынке жилищного строительства, которые позволят избежать появления новых обманутых дольщиков. Поводом для заявлений главы государства стало обращение жителей Липецкой области, которые пожаловались на проблемы с получением квартир в жилом комплексе «Европейский» (см. справку). Президент пообещал дольщикам отреагировать на их обращение. При этом Владимир Путин подчеркнул, что решением проблемы дольщиков должны заниматься, прежде всего, региональные власти, но федеральный центр готов оказывать субъектам РФ поддержку в данном вопросе.

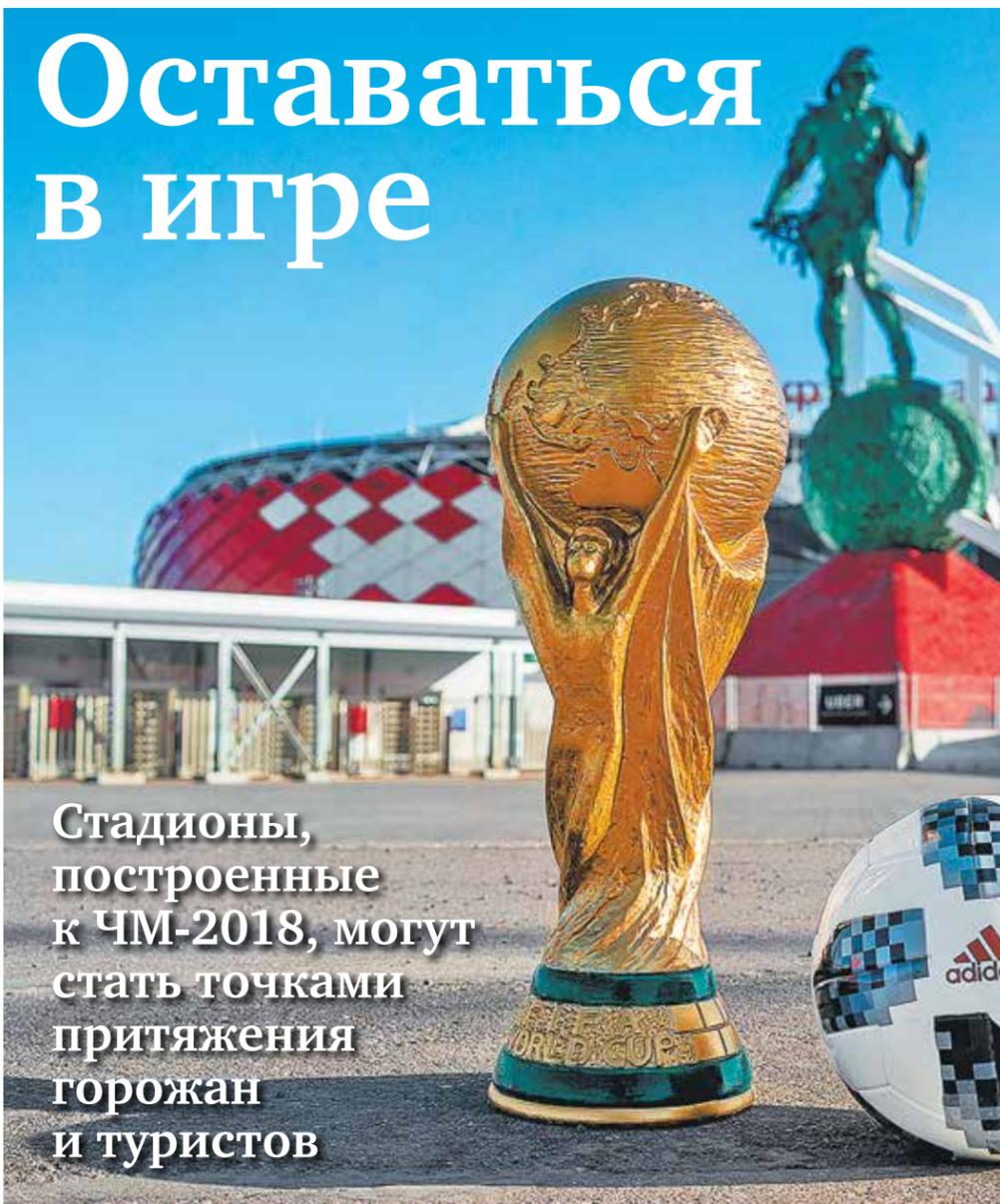
По мнению президента, появление в стране большого числа обманутых дольщиков связано с несовершенным регулированием в этой сфере. «На сегодняшний день в России заключено более 1 млн договоров участия в долевом строительстве, — отметил глава государства. — Объем денег, который там находится, составляет 3,4 трлн (рублей), и далеко не всегда эти средства эффективно используются застройщиками».

Окончание на с. 4

Оставаться в игре

Стадионы,
построенные
к ЧМ-2018, могут
стать точками
притяжения
горожан
и туристов

SHUTTERSTOCK.COM



Антон МАСТРЕНКОВ

14 июня стартовал XXI чемпионат мира по футболу. Впервые в истории мировое футбольное первенство проходит в России. За время подготовки к мундиалу отечественные строители проделали огромную работу. Были построены с нуля или реконструированы 12 стадионов в одиннадцати городах страны, обустроены десятки тренировочных полей, возведены объекты инфраструктуры, гостиницы и многое другое. На организацию чемпионата потрачены огромные средства. По подсчетам аналитиков компании McKinsey, всего на подготовку к ЧМ-2018 потрачено 1,2 трлн рублей. Почти половину этой суммы — 630 млрд рублей — составили вложения в строительство и реконструкцию стадионов и аэропортов. Но если дальнейшая судьба аэропортов более или менее понятна, то вопрос о том, как будут использоваться после чемпионата стадионы, волнует даже президента страны. В ходе состоявшейся 7 июня «прямой линии» Владимир Путин заявил, что построенные в России стадионы найдут свое применение после чемпионата. При этом глава государства сослался на пример Сочи, где, по его словам, почти все построенные к Олимпиаде инфраструктурные объекты загружены и сейчас. Президент выразил также надежду, что сооружение стадионов даст импульс развитию футбола в России.

Окончание на с. 6

Владимир ТЕН

Город оцифрованный

«РосКапСтрой» работает над созданием цифровой модели городского хозяйства

Подведомственное Минстрою России Федеральное автономное учреждение (ФАУ) «РосКапСтрой», созданное на базе Государственной академии повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального хозяйства, по праву считается крупным центром дополнительного профессионального образования. Помимо этого, на ФАУ возложено осуществление функций единого заказчика при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства за счет средств федерального бюджета. Однако этим сфера деятельности «РосКапСтроя» не ограничивается. Сегодня в учреждении работают над новым интересным проектом по разработке цифровой модели реального города, на базе которой планируется создать уникальную систему управления городским хозяйством. Подробнее об этом

проекте в интервью «СГ» рассказала и. о. руководителя ФАУ «РосКапСтрой» Юлия МАКСИМОВА.

«СГ»: Юлия Геннадьевна, мне доводилось немало читать о работе «РосКапСтроя» в сфере профессионального образования, а вот о том, что ФАУ занимается еще и цифровыми технологиями, слышу впервые. Какое вы имеете к ним отношение?

Юлия Максимова: Имеем и, представьте, самое прямое! Наступление цифровых технологий в строительстве — это неизбежность, которую можно, конечно, не замечать, но гораздо правильней, на мой взгляд, было бы к ней готовиться, а еще лучше — возглавить.

Внутри нашего учреждения создан специальный департамент, который занимается информационными технологиями как на стадии проектирования, так и на стадии строительства и эксплуатации. То есть мы стараемся охватить весь жизненный цикл здания. Мы идем по двум направлениям. Первое — разрабатываем учебные программы и планируем по ним активно обучать, особенно это касается BIM-технологий в эксплуатации зданий и сооружений. Можно, например, что угодно внедрять в банках или иных структурах, но если сами сотрудники не понимают, как этим пользоваться, значит, услуга не будет востребована. С BIM примерно тоже. Стройка — огромный сектор экономики, в нем много людей занято. И поддержка с внедрением новых техноло-

гий напрямую связана с тем, что большинство работников отрасли пока не понимают, что такое BIM и как его применять. Поэтому наше второе направление — внедрять BIM на тех строительных объектах, где мы выступаем в качестве техзаказчика или осуществляем строительный контроль. У нас есть уникальная система — система управления отказами (Fault Management). Это часть так называемой FCAPS-модели, отражающей ключевые функции администрирования и управления компьютерными сетями. Управление отказами входит в эту модель первым пунктом — буква «F»...

«СГ»: Постойте, слишком много незнакомых слов сразу. Нельзя ли подробнее?

Ю. М.: Эта система прошла апробацию в NASA, Boeing, и американцы признали ее исключительные достоинства.

Окончание на с. 5

НОВОСТИ

С ВИДОМ на будущее

Алексей ЩЕГЛОВ

Программа реновации пришла на северо-восток столицы

Первая декада июня оказалась урожайной в смысле реализации столичной программы реновации. Сразу четыре многоэтажных дома в Северо-Восточном административном округе (СВАО) переданы под заселение. Это дома № 39 и № 41 по улице Летчика Бабушкина, дом № 1 (корпус 2) по Полярной улице и дом № 26 в проезде Дежнева. В общей сложности в новые дома из старых пятиэтажек переберутся обитатели 276 квартир.

«Сегодня программа реновации стартует в СВАО, мы начинаем заселение четырех домов, два из которых находятся в Бабушкинском районе, а еще два в Южном Медведкове», — сообщил заместитель руководителя Департамента градостроительной политики Андрей Валуй. Всего в СВАО в рамках реновации предстоит снести 498 домов, для строительства новых уже подобраны 34 стартовые площадки.

8 июня журналисты смогли осмотреть дом, расположенный по адресу: ул. Летчика Бабушкина, 39 (на фото). На фоне старых «хрущевок» он смотрится весьма авантжно. Дом площадью 9 тысяч квадратных метров (серия П44Т-1/17Н1) состоит из трех секций переменной этажности (от 14 до 17 этажей). По сути, это целый жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями, где разместятся сервисные службы. По словам заместителя руководителя Департамента строительства Москвы Александра Ломакина, фасады домов выполнены из трехслойных навесных панелей «под кирпич», которые собираются прямо на заводе и соответствуют всем требованиям теплопроводности и ветрозащиты. Дом имеет класс энергоэффективности «А».

В доме есть 1-, 2- и 3-комнатные квартиры, отделанные в соответствии с утвержденными постановлением правительства Москвы требованиями. Они полностью готовы к заселению (реализован принцип «Вселяйся и живи»). Средняя площадь однокомнатной квартиры составляет 32 квадратных метра, жилая — около 19 квадратных метров, «двушки» — 55 и 35 «квадратов», «трешки» — 75 и 45 квадратных метров соответственно. Таким образом, метраж нежилой площади в новых квартирах (кухонь, прихожих и т. д.) существенно



ВИКТОР КУРИШИН

больше, чем в пятиэтажках. Подъезды также отвечают современным требованиям, здесь созданы комфортные условия для маломобильных граждан. Кроме того, благоустроена придомовая территория.

К настоящему времени в рамках программы реновации уже сдано 9 домов, помимо четырех домов в СВАО, это пять домов на востоке и западе города (проспект Вернадского, д. 69 и д. 61, корп. 1; ул. Гжатская, д. 16, корп. 1; ул. Красных Зорь, д. 596 и ул. 5-я Парковая, д. 626). В текущем году в Москве запланировано заселение еще более 20 домов. Часть из них уже возведена, а некоторые находятся в финальной стадии строительства.

Справочно

■ По статистике, в ходе реновации на переезд соглашаются 85% жильцов. Те из переселенцев, кто хочет улучшить свои жилищные условия, например, переехать из старой двухкомнатной квартиры в трехкомнатную в новом доме, может сделать это, доплатив за дополнительные жилые метры со скидкой от рыночной цены.

Радикальное средство

Сергей НИКОЛАЕВ

Проблемы дольщиков Urban Group будут решаться с помощью банкротства

Фонд защиты дольщиков принял решение об использовании механизма банкротства для защиты прав и интересов граждан, которые купили квартиры в объектах компании Urban Group. Фонд подал в Арбитражный суд Московской области иски о банкротстве пяти компаний-застройщиков группы: «Экоквартил» (строит ЖК «Митино О2»), «Ваш город» (ЖК «Видный город»), «Континент Проект» (ЖК «Солнечная система»), «Хайгейт» (ЖК «Опалиха О3» и ЖК «Лесобережный») и «Ивастрой» (ЖК «Лайково»). Основанием для этого стали выявленные в ходе проверки признаки неплатежеспособности и недостаточности имущества указанных компаний.

Как уточнили в пресс-службе Фонда, на данный момент использование процедуры банкротства является единственным возможным механизмом скорейшей достройки объектов и передачи дольщикам их квартир. Банкротство позволит, в том числе, привлечь к достройке объектов нового застройщика, обладающего необходимым опытом. В случае признания компаний-застройщиков Urban Group банкротами финансирование строительства будет возобновлено в течение 2-3 месяцев с использованием ресурсов Фонда защиты дольщиков.

В Фонде отметили, что ранее созданная рабочая группа по защите прав дольщиков компании, в которую вошли представители Минстроя России, Фонда и правительства Московской области, продолжает работу по организации достройки объектов компании и защите прав дольщиков. Все сведения о статусе проведения работ будут оперативно предоставляться гражданам, а со среды, 13 июня, заработает «горячая линия» для дольщиков Urban Group.

Как ранее сообщала «СГ», в мае из-за срыва сроков ввода домов ипотечное сотрудничество с Urban Group остановил «Сбербанк», а Росреестр прекратил регистрацию ДДУ по объектам холдинга. Владелец группы Александр Долгин заявил, что проблемы возникли из-за финансовых нарушений, совершенных бывшими топ-менеджерами. После этого власти приняли решение о завершении строительства домов Urban с помощью Фонда защиты дольщиков. Как сообщалось, половина квартир, а также социальные объекты будут достроены за счет федерального бюджета. Финансирование достройки другой половины жилья возьмет на себя Московская область.

Пошли на снижение

Сергей НИКОЛАЕВ

ДОМ.РФ и «Роскап» уменьшили ставки по ипотечным продуктам

АО «ДОМ.РФ» и дочерний банк «Российский капитал» снизили ставки по ипотечным программам на 0,25-0,5 п.п. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе компании, уточнив, что теперь взять ипотеку на покупку новостройки и на рефинансирование можно под 8,75% годовых, а на приобретение вторичного жилья — под 9%. Для отдельных категорий граждан, в том числе многодетных семей, а также жителей Дальневосточного федерального округа и Байкальского региона, при покупке строящегося жилья действует вычет в размере 0,25 п.п. В этом случае минимальная ставка по кредиту составит 8,5% годовых. Кроме того, ДОМ.РФ и «Роскап» отменили надбавку в 0,5 п.п. при подтверждении дохода справкой по форме банка, а не справкой 2-НДФЛ.

В компании напомнили, что в ДОМ.РФ действует «Семейная ипотека с господдержкой» для семей, в которых родился второй и третий ребенок. В рамках программы можно оформить кредит на покупку строящегося жилья или перекредитоваться по ставке 6% годовых. Действие программы может быть расширено, поскольку в ходе «прямой линии» 7 июня президент РФ Владимир Путин высказался за



изменение условий программы с тем, чтобы ею могли воспользоваться все многодетные семьи.

Помимо этого, ДОМ.РФ при поддержке Минстроя России совместно с субъектами реализует региональные программы ипотечного кредитования, в рамках которых ипотечная ставка для заемщиков составляет от 5,75% годовых (а для многодетных семей, покупающих строящееся жилье, — от 5,5% годовых) на весь срок кредита. Соглашения о реализации программы подписаны с 16 регионами, в пяти из них выдача льготных ипотечных кредитов уже началась. Обсуждение и согласование условий реализации льготных программ ипотечного кредитования в настоящее время ведется еще с 19 регионами.

Справочно

■ Оформить ипотечный кредит ДОМ.РФ можно в офисах банка «Российский капитал», а также через партнеров в 77 регионах России.

Без ограничений

Сергей НИКОЛАЕВ

Семьи с четырьмя детьми и более смогут брать льготную ипотеку

В ходе «прямой линии» 7 июня президент России Владимир Путин пообещал расширить запущенную в начале 2018 года программу государственного субсидирования ипотеки для семей, где рождается второй или третий ребенок. Льготным кредитованием смогут воспользоваться и те семьи, которые заводят четвертого, пятого и последующих детей. Президент назвал и цену вопроса. «Это будет стоить 9 млрд рублей, — сообщил он. — Небольшие деньги для решения демографических проблем. Мы это сделаем». При этом глава государства подчеркнул, что в целом нужно стремиться к дальнейшему снижению базовых ставок по ипотеке до 7% годовых.

Это решение Владимир Путин озвучил после того, как во время «прямой линии» к нему обратился отец многодетной семьи из Иваново Дмитрий Верховских. Он заявил, что ему отказали в рефинансировании ипотеки в рамках госпрограммы, поскольку в семье уже растут трое детей и поэтому льгота ей формально не положена.

По информации пресс-службы правительства Ивановской области, после «прямой линии» врио губернатора области Станислав Воскресенский подключил к решению вопроса АО «ДОМ.РФ». И, как сообщили «СГ» в

пресс-службе компании, была достигнута договоренность о снижении ставки по кредиту Верховских до 8,75% в рамках собственного продукта «ДОМ.РФ» — «Перекредитование». Официально оформление необходимых документов осуществляется через одного из партнеров ДОМ.РФ в регионе — «Металлинвестбанк». Предыдущий кредит заемщика был оформлен в другом банке по ставке 13% годовых.



Справочно

■ Госпрограмма семейной ипотеки предполагает, что, покупая жилье на первичном рынке или рефинансируя ранее полученные займы, семьи с двумя или тремя детьми могут получить кредит в банках по субсидируемой государством ставке — 6%. Господдержка предусмотрена в течение трех лет при рождении второго ребенка или пяти лет при рождении третьего ребенка.

Потрогать своими руками

Владимир ЧЕРНОВ

В Москве прошла XIX Международная выставка строительной техники и технологий bauma CTT RUSSIA 2018

СТТ — одна из крупнейших выставок строительной техники в России. Ежегодно производители и поставщики строительной отрасли представляют здесь свои новейшие разработки и наиболее актуальные и популярные технологические решения. До 2018 года выставка называлась «Строительная техника и технологии», а в этом году прошла под новым названием — bauma CTT Russia (5-8 июня).

Как известно, еще в 2015 году СТТ приобрела немецкая компания Messe Munich, имеющая большой опыт проведения подобных показов техники (выставки bauma проходят в Германии, Индии, Китае, ЮАР). С этим связаны определенные изменения в концепции выставки. По словам гендиректора ООО «СТТ Экспо» Андреаса Леттля, впервые была организована демонстрационная площадка, где участники и гости выставки смогли увидеть и испытать технику в условиях, приближенных к реальным.

Компания «ЭЛКОН» показала посетителям мобильную приобъектную установку MIX MASTER 30 производительностью до 30 куб. метров бетона в час, разработанную с учетом специфики небольших проектов. Благодаря компактному размеру и простоте в обращении установка позволяет изготавливать бетон непосредственно на стройплощадке. MIX MASTER 30 может начать производить продукцию уже через 1-2 часа.

Златоустовский завод «Стройтехника», крупнейшее предприятие России по производству вибропрессующего и бетоносмесительного оборудования, продемонстрировал высокопроизводительный автоматизированный комплекс нового поколения «Рифей Прогресс» с системой штабелирования «Ш». Он позволяет избавиться от ручного труда.

Впервые на выставке прошли мероприятия, организованные совместно с РБК и Ассоциацией европейско-



61
тыс. кв. метров

составила площадь экспозиции bauma CTT RUSSIA 2018

го бизнеса. Состоялся представительный форум АЕБ «Отрасль строительной и специальной техники в процессе трансформации: факторы успеха», в дискуссии на котором участвовали 120 представителей ведущих компаний и ассоциаций. Обзоры тенденций рынка стройтехники в Европе и России представили Риккардо Виаджи, генеральный секретарь СЕСЕ, Андрей Комов, председатель Комитета строительной и специальной техники АЕБ, и Юрий Боговицкий, заместитель начальника отдела мониторинга и анализа развития промышленных комплексов государств — членов ЕЭП Департамента промышленной политики Евразийской экономической комиссии. Как рассказал «СТ» гендиректор ЗАО ИК «ИНТЕРБЛОК» Олег Богомолов, в ходе бизнес-программы специалисты отрасли поделились инновациями в строительной технике: как развиваются системы будущего, какие применяются собственные разработки. «Форум ответил на важные вопросы: какие главные программы, проекты и форматы взаимодействия наиболее перспективны для развития стройотрасли в текущем году, а какие станут территорией роста на протяжении 3-5 лет», — отметил эксперт.

Первый в России

Сергей НИКОЛАЕВ

В ДВФУ появился диссертационный совет по экологии в строительстве

Минобрнауки РФ выпустило приказ об открытии в Дальневосточном федеральном университете (ДВФУ) первого в стране диссертационного совета по экологии в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве. На базе нового совета ученые смогут защищать кандидатские и докторские диссертации по специальности 03.02.08 — Экология (в строительстве и ЖКХ) (технические науки).

По информации ДВФУ, работой совета (Д 212.056.21) будет руководить доктор технических наук, профессор, заместитель директора Инженерной школы (ИШ) ДВФУ Валерий Петухов. В состав совета войдут 19 сотрудников университета, в том числе проректор по научной работе ДВФУ, доктор биологических наук Кирилл Голохваст, директор ИШ, доктор технических наук Александр Беккер и другие специалисты.

«Университет ведет масштабные исследования в этом направлении, реализует большое количество грантов, — заявил проректор по научной работе ДВФУ Кирилл Голохваст. — Среди самых крупных — проект, посвященный изучению влияния твердых частиц выхлопных газов автомобилей на экологию под руководством главного токсиколога Европы, почетного доктора ДВФУ Аристидиса Тсатсакиса. Также университет ведет комплексную программу по ликвидации накопленного экологического ущерба в бухте Золотой Рог Владивостока. Эти работы позволили создать в университете сильную школу технической экологии и открыть новый диссертационный совет. Следующим этапом станет запуск в ДВФУ докторантуры по этому направлению».

Справочно

■ В ДВФУ работают 19 диссертационных советов по разным специальностям. За 2017 год в университете были защищены 44 кандидатские и докторские диссертации.

Без замен

Юлия ПАВЛОВА

Общественный совет при Минстрое России продолжит работу в действующем составе

Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев и председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашиш провели первую рабочую встречу, в ходе которой пришли к общему мнению, что совет продолжит свою работу в нынешнем составе.

Владимир Якушев отметил эффективную работу Общественного совета, важность дальнейшего сотрудничества с общественностью по основным направлениям деятельности ведомства. Со своей стороны Сергей Степашиш выразил готовность к открытому и всестороннему диалогу между советом и министерством в целях развития строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства. На встре-

че были определены дополнительные направления взаимодействия, в первую очередь по вопросам, обозначенным в майском указе президента Владимира Путина.

Напомним, что в настоящее время в двенадцати профильных комиссиях Общественного совета работают 58 человек. Комиссии сформированы из представителей общественных организаций, научного сообщества, строительного бизнеса, управляющих компаний. Некоторые из членов Общественного совета входят в состав экспертных органов правительства РФ и Общественной палаты.

В 2017 году президиум Общественного совета провел 97 заседаний, в том числе несколько выездных — в Белгороде, Калининграде, Екатеринбурге. По их итогам было принято 539 протокольных решений, 94% из которых выполнено, по остальным срок исполнения истекает в 2018 году. По мнению Владислава Гриба, председателя комиссии Общественной палаты РФ по общественному контролю и взаимодействию с общественными советами, Общественный совет при Минстрое России может являться примером качественной и результативной работы для советов других ФОИВ.



Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев (справа) и председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашиш

Справочно

■ Очередное заседание президиума Общественного совета при Минстрое России намечено на август текущего года.

Внимание к деталям

Оксана САМБОРСКАЯ

В Кисловодске заседал Совет главных архитекторов регионов

Современные технологии и архитектурное наследие как творческая основа российского градостроительного ландшафта стали темой XLII заседания Совета главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований, которое прошло в Кисловодске 8-10 июня. В заседании приняли участие 180 специалистов из регионов России, а также иностранные эксперты.

В этом году Совету главных архитекторов, созданному под эгидой Российской академии архитектуры и строительных наук и Союза архитекторов России, исполняется 20 лет. «Все эти годы Совет решает важнейшие задачи развития городской среды. Архитектурная парадигма XXI века — это города нового поколения, отвечающие всем требованиям инновационного жизнеобеспечения, но вместе с тем максимально сохраняющие свою идентичность, комфортные и дружелюбные по отношению к человеку, — отметил в своем приветствии глава Минстроя России Владимир Якушев. — Только в совместных дискуссиях, обмениваясь опытом, научными изысканиями, практическими примерами, можно добиться успеха в деле формирования гармоничной и гуманизированной городской среды. И в этом сообщество главных архитекторов регионов и муниципальных образований России может служить ярчайшим примером профессиональной работы каждого на общий конечный результат».

Участники заседания обсудили лучшие практики развития территорий, сохранение культурно-исторического наследия, особенности нормативно-правового регулирования градостроительной деятельности, а также вопросы создания современной комфортной городской среды. «Сегодня строится много зданий, которые портят городскую среду. Особенно это критично в небольших городах, где с возведением одного неправильного дома может быть потеряна историческая панорама, — отметил председатель Совета, президент РААСН Александр Кузьмин. — Крайне важно следить за деталями, не нарушая масштаб и идентичность российских городов».

В работе форума приняли участие заместитель председателя правительства Ставропольского края — министр строительства и архитектуры Александр Золотарев, президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков Михаил Посохин и другие специалисты.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Считать по-новому

Комитет Госдумы рекомендовал принять поправки к законодательству о долевом строительстве

Сергей МОСЕНКО

7 июня в Госдуме РФ состоялись парламентские слушания на тему «Законодательное обеспечение перехода к новым формам финансирования жилищного строительства». По результатам заседания Комитет ГД по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям, возглавляемый депутатом Николаем Николаевым, рекомендовал к принятию таблицу поправок в законодательство о долевом строительстве, предложенных правительством.

Одной из важнейших является норма, согласно которой эскроу-счета станут обязательными для применения с 1 июля 2019 года (кроме объектов, в которых первый договор долевого участия (ДДУ) был заключен до 20 октября 2017 года).

«Эскроу-счета — это совершенно иная технология, по которой будут привлекаться средства граждан в строительство жилья», — заявил присутствовавший на слушаниях руководитель Минстроя России Владимир Якушев. Он пояснил, что денежные средства граждан, которые хотят купить жилье, будут теперь зачисляться на специальный счет в банк. Эти средства застройщик сможет получить только после того, как выдаст ключи участникам долевого строительства. «Это цивилизованный способ, когда мы можем использовать средства граждан, но при этом не ставим их под угрозу», — добавил министр.

При этом решение об отказе в перспективе от долевой системы как таковой, по мнению Владимира Яку-

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Нам еще предстоит доработать подзаконные акты, чтобы банковское сопровождение девелоперов могло полноценно предоставляться кредитными организациями. Консультации с ними проведены, они к этому готовы»

шева, представляется оправданным. «На 1 января 2018 года в стране насчитывалось 836 проблемных объектов, или 1101 дом, а на 1 апреля — уже 842 объекта (1261 дом), — сообщил министр. — Рост происходит, даже несмотря на то, что часть домов достраивается, с начала года в эксплуатацию было введено 82 объекта, по 15 из них приняты компенсационные меры». Глава Минстроя подчеркнул, что обсуждаемый законопроект в нынешнем его виде как раз позволит избежать роста числа проблемных объектов.

В свою очередь генеральный директор АО «ДОМ.РФ» и Фонда защиты дольщиков Александр Плутник отметил, что эскроу-счета станут 100-процентной гарантией сохранности средств граждан и будут способствовать увеличению объемов жилищного строительства. «Сегодня наша задача — разобраться в ситуации, которая складывается с долевым строительством в регионах, и предложить дополнительные механизмы по защите граждан, — заявил Александр Плутник. — Мы свою работу видим в том, чтобы постепенно повышать прозрачность и надежность вложений граждан в жилье на стадии строительства».

Тему защиты прав и интересов покупателей жилья продолжил глава думского комитета Николай Николаев. «Мы предлагаем защитить средства граждан на эскроу-счетах в размере до 10 млн рублей через Агентство по страхованию вкладов, — сказал он. — В результате, если человек кладет эти деньги на счет, а банк или застройщик разорятся, то средства в любом случае будут застрахованы».



Глава Минстроя Владимир Якушев отвечает на вопросы журналистов в Госдуме

Справочно

Согласно последней редакции поправок в Закон о долевом строительстве (214-ФЗ), которые должны быть приняты до 1 июля 2018 года:

- Правило «одно разрешение — одна проектная компания» не будет распространяться на проекты комплексного освоения территории. Одновременно предполагается переход на принцип «одно разрешение на строительство — один расчетный счет»;
- Обязательные для застройщиков взносы в Фонд защиты дольщиков будут повышены: сначала до 3% от стоимости ДДУ, а потом до 6%;
- Застройщики смогут привлекать средства по небанковским займам, а именно от головной компании на сумму не выше 20% от стоимости работ и по ставке ЦБ плюс 2 процентных пункта;
- Вводится запрет на выдачу застройщикам заключений о соответствии при нарушении ими сроков ввода объектов более чем на 3 месяца.

Высказал свое мнение и руководитель фракции ЛДПР Владимир Жириновский. Он считает, что все полномочия по строительству жилья нужно в итоге передать государству. А на данном этапе депутат предложил создать специальный реестр ответственных застройщиков. «Сначала у нас создают множество площадок, начинают строить там дома, собирают с граждан деньги и исчезают. А мы потом думаем, как помочь людям... Мы не раз говорили, что все полномочия по строительству жилья нужно передать под контроль Минстроя. Нужно строить и продавать гражданам уже готовые квартиры, как продают готовые туры операторы. Нельзя допускать, чтобы наших граждан продолжали обманывать», — резюмировал он.

Президентский анонс

с.1

Владимир Путин сообщил, что в связи с этим принято решение с 1 июля 2019 года прекратить заключать новые договоры долевого участия в строительстве (ДДУ) по привычной для застройщиков схеме. Привлекать средства граждан во время переходного периода компании смогут через систему финансовых учреждений. По его словам, сразу отказаться от механизма долевого строительства достаточно сложно. «Во-первых, невозможно будет достроить то, что уже начато, во-вторых, резко снизятся объемы строительства в целом», — пояснил президент.

Тему регулирования в сфере жилищного строительства, поднятую в ходе «прямой линии», прокомментировал глава Минстроя России Владимир Якушев. «Нами подготовлен ряд поправок в № 214-ФЗ о долевом строительстве, согласно которым мы должны решить важную задачу — сделать рынок и процедуру до-



Митинг дольщиков ЖК «Европейский» (Липецк)

левого строительства прозрачными, — сказал министр. — Для этого необходимо, во-первых, уйти от «котлового метода», применив принцип «одно разрешение на строительство — один расчетный счет». А во-вторых, обеспечить банковское сопровождение. Эти два института должны заработать с 1 июля текущего года. С 1 июля 2019 года запланирован переход на специальные счета (счета эскроу — «СГ»), на которые будут привлекаться деньги участников долевого строительства, но застройщик этими счетами распоряжаться не сможет. Денежные средства на них будут заблокированы до тех пор, пока все обязательства перед по-

купателем не будут выполнены. Финансирование же застройщик сможет получить, открыв в банке кредитную линию. «Этот кредит может быть использован исключительно на финансирование строительства объекта. После того как ключи от квартир будут вручены покупателям, на счете, где аккумулировались средства дольщиков, будет погашена кредитная линия, и застройщик получит свою прибыль, — добавил Владимир Якушев. — Данный механизм позволит использовать деньги дольщиков исключительно на строительство, при этом максимально их сохранить и не допускать пирамид».

Справочно

■ Проблемы при строительстве ЖК «Европейский» в Октябрьском округе Липецка начались в 2017 году после того, как застройщик — компания «Экспстроймаш» (входит в ГК «СУ-5» депутата облдумы Михаила Захарова) столкнулась с финансовыми затруднениями. Квартир в «Европейском» ждут около 1600 граждан. На завершение стройки необходимо порядка 500 млн рублей. По данным местных СМИ, в ноябре прошлого года для расследования данного дела была создана специальная группа из числа сотрудников СКР, ФСБ и МВД. В отношении «Экспстроймаша» в конце 2017 года арбитражный суд ввел процедуру наблюдения. По словам Михаила Захарова, чтобы достроить дома, ГК «СУ-5» начала распродажу активов. В апреле этого года депутат сообщил, что работы в доме № 10 жилого комплекса возобновились и что его сдадут до конца лета 2018 года, а дома № 8 и № 9 планируют достроить к зиме 2019 года.

Как сообщил глава Минстроя, новые поправки в законодательство планируется принять 27 июня 2018 года. «В целом эти меры позволят очистить рынок от недобросовестных компаний и приступить к осуществлению амбициозной задачи по вводу 120 млн кв. метров жилья к 2024 году, — сказал глава Минстроя. — Для этого тоже предусмотрен ряд механизмов, которые мы отразим в соответствующих документах, и до 1 октября 2018 года подготовим всю нормативную базу для исполнения данного поручения».

Президент Владимир Путин во время «прямой линии» 7 июня 2018 года



с.1

Сейчас в Роскосмосе, корпорации «Вертолеты России» и кое-где еще активно внедряют эту технологию. Суть ее заключается в том, что любая система описывается в модели: узлы и агрегаты, их состояние, ресурс и тому подобное. В модели можно спрогнозировать, какой из узлов может отказать и к чему это приведет. Например, у вас «вылетел» генератор, и у вас, не дай бог, конечно, вертолет рухнул. Понятно, что гораздо лучше виртуально смоделировать нештатную ситуацию и заменить проблемный узел заблаговременно.

«СГ»: **Очень интересно!**

Ю. М.: Внедрение такой системы открывает огромные перспективы. Сейчас мы запускаем пилотный проект — оцифровка города Рязани на базе BIM-технологии с использованием как раз вот этой системы управления отказами. Мы попытаемся на базе целого города показать, как это работает. Аналогов этому проекту просто нет, и нам это интересно со всех точек зрения. То есть мы оцифруем все здания, инфраструктуру, инженерные сети, доставку всех ресурсов — электричество, вода, отопление и так далее. Это будет такая цифровая модель реального города. Рязань выбрана не случайно — у нас там работает крупный филиал, есть имущественный комплекс, очень продвинутый коллектив сотрудников, хорошо выстроенная связь с руководством города и области. Скоро мы подпишем с администрацией города большое соглашение, в рамках которого у нас целый ряд проектов. В частности, разрабатывается положение о премии для лучшего застройщика. Для этого мы берем на себя мониторинг всех строек. Кроме того, будем заниматься и своим «прямым» делом — проводить повышение квалификации специалистов, занятых в сфере жилищно-коммунального хозяйства. И третий большой блок работы — это как раз оцифровка Рязани.

«СГ»: **Но это же необыкновенно сложная работа! Хватит ли у вас ресурсов, чтобы с ней справиться?**

Ю. М.: Здесь, конечно, есть множество подводных камней. Но у нас есть понимание, что этот проект даст возможность на реальном примере большого города выстроить цифровую модель и попытаться внедрить ее, построив на ее базе систему управления городским хозяйством. Мы хорошо осознаем, что в реальной модели города сразу будет невозможно все точно описать! По какому-то зданию есть, скажем, описание всех технических параметров, а по другому — документация утрачена. То есть в модель это здание придется вписывать с некими допущениями: «Предположительно здание построено в таком-то году, предположительно его остаточный ресурс такой-то, предположительно сечение труб такого-то диаметра...». Но в процесс оцифровки Рязани мы планируем активно вовлекать местные управляющие компании, чтобы они данные по своим объектам предоставляли нам, как составные «кирпичики» модели.

«СГ»: **Если я правильно понимаю, эта система рассчитана на предупреждение каких-то нештатных ситуаций, на выявление слабых мест. Например, можно выявить точки, где идет слишком большой расход ресурсов и дать рекомендации по оптимизации процессов?**

Ю. М.: Да, система, как мы надеемся, сможет сама просчитать избыточный расход ресурсов, проанализировать ситуацию и выявить причину — либо незаконное подсоединение, либо непроизводительный расход. Но это только одна из целей. С помощью системы управления отказами можно будет прогнозировать возникновение нештатных ситуаций в том или ином своем звене. Конечно, математический метод не сможет предска-



Юлия Максимова

Город оцифрованный



В Рязани будет реализован первый в России проект по созданию цифровой модели городского хозяйства



На одном из семинаров, организованных на базе ФАУ «РосКапСтрой»

зать все аварии, халатность и плохая работа трудно просчитываемы, но я уверена, что внедрение такой модели, безусловно, приведет к снижению аварийности, количества нештатных ситуаций, ликвидации самой их возможности на ранней стадии. То есть, по завещанию Гиппократ, «болезнь легче предупредить, чем лечить».

«СГ»: **Если получится все сделать так, как вы говорите, это будет настоящая революция в системе управления городским хозяйством...**

пливали регистры, считали на счетах, и это вроде работало. Но после внедрения бухгалтерских программ стало понятно, насколько удобнее, быстрее и точнее можно вести бухгалтерию, оперируя массивом данных на компьютере, моментально формируя отчеты в любом разрезе.

Цифровая модель города должна работать таким же образом. На примере Рязани мы решаем ряд вопросов: смотрим, как это работает в полевых условиях. И мы очень благодарны руководству города за предоставленную возможность во-

цифровой экономики эта модель абсолютно органично впишется в нее. И еще одно. Создание цифровой модели города позволит нам сделать большой шаг в том, чтобы начать прививать цифровую культуру в сфере ЖКХ, обучить специалистов ЖКХ работать в рамках этой цифровой модели. Ведь в ней будет описано все здание, вплоть до узлов и агрегатов, и можно выявить персональную ответственность за каждый участок. В модели будет описано, где, когда и кем были проведены те или иные работы, заменены те или иные узлы, агрегаты. Таким образом, мы всегда будем знать не только ресурс работающих или замененных узлов, но и кем они были заменены. И если конкретные узлы некачественно работают, отказывают, будет ясно, кому предъявлять претензии. В системе ЖКХ появится понятие персональной ответственности за аварийные ситуации. А это, несомненно, будет приводить к тому, что даже рядовые работники будут вынуждены добросовестно относиться к своим трудовым обязанностям и повышать свою квалификацию. А мы здесь обязательно поможем.

«СГ»: **Уже как учреждение повышения квалификации?**

Ю. М.: Именно! Для того чтобы эта модель работала, и ею могли пользоваться, мы параллельно будем проводить обучение. И на примере нами же созданной цифровой модели города, думаю, сможем делать это успешнее. Кстати, руководство «РосКапСтроя» придерживается следующей позиции в этом вопросе: раньше это была академия, потом нас наделили еще функциями техзаказчика и стройконтроля. В этот период кое у кого возникали мысли о том, чтобы образовательное подразделение в структуре учреждения полностью ликвидировать. Вроде как зачем? Но все же мы утвердились в мысли, что именно такое сочетание компетенций — и осуществление надзорных функций в стройке, и внедрение инноваций, и обучение тому, как это надо делать правильно, — надо сохранить и развивать на базе «РосКапСтроя» в дальнейшем.

Справочно

■ Управление компьютерной сетью (FCAPS) — выполнение множества функций, необходимых для контроля, планирования, выделения, внедрения, координации и мониторинга ресурсов крупномасштабной компьютерной сети. Управление включает в себя выполнение таких функций, как начальное сетевое планирование, распределение частот, предопределение маршрутов трафика, распределение криптографических ключей, управление конфигурацией, отказоустойчивостью, безопасностью, производительностью и учетной информацией. Международная организация по стандартизации (ИСО) описала FCAPS-модель, в которой отражены ключевые функции администрирования и управления сетями: (F) Fault Management/Управление отказами; (C) Configuration Management/Управление конфигурацией; (A) Accounting Management/Учет работы сети; (P) Performance Management/Управление производительностью; (S) Security Management/Управление безопасностью. Задачи управления отказами — выявление, определение и устранение последствий сбоев и отказов в работе сети.

Ю. М.: Да! Цифровая модель поможет повысить управляемость всей системы ЖКХ на уровне города. Вообще, все это напоминает мне ситуацию до введения бухгалтерской программы 1С. Раньше ведь вели бухгалтер в бумажном виде — нака-

плотить такой проект в жизнь. И у нас появится фактический материал для нормотворческой, законодательной деятельности. Потому что на примере жилой модели будет понятно, где, как и что работает. Или не работает. И с приходом

ЧЕМПИОНАТ МИРА ПО ФУТБОЛУ-2018

Оставаться в игре



Стадион «Фишт» в Сочи

Цитата в тему

КИРИЛЛ ТИХОНОВ, КОНСУЛЬТАНТ СПОРТИВНОЙ ПРАКТИКИ PwC В РОССИИ: «Анализ посещаемости высших футбольных лиг в пяти странах, в которых состоялись крупные международные турниры, — Германии, Австрии, Швейцарии, Польше, Франции, показал, что максимальный среднегодовой рост посещаемости в течение пяти сезонов после проведения чемпионата мира или Европы составляет не более 6%. Таким образом, мы не можем рассчитывать на то, что значительно увеличим посещаемость, а соответственно и доходы от продажи билетов, в связи с чем необходимо делать ставку на дополнительные источники доходов»

с.1

Современный футбол — это не просто очки и голы, это — сложный бизнес. И футбольный стадион — это не только место проведения игр, но настоящее предприятие со спортивной, развлекательной и торговой функциями, часть рынка коммерческой недвижимости. Их использование после завершения соревнований — серьезная задача. Примером успешного развития спортивной инфраструктуры можно считать опыт Германии, проводившей у себя чемпионат мира по футболу 2006 года. К мундиалу в стране были реконструированы все основные арены. Но кроме прекрасных полей и удобных кресел, на стадионах появились фитнес-центры, рестораны, офисные помещения и другие площадки «двойного назначения», рядом открылись гостиницы и торговые комплексы. Но есть примеры и иного рода. Олимпийский городок, построен-

Справочно

XXI чемпионат мира по футболу проходит с 14 июня по 15 июля в одиннадцати городах — Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Екатеринбурге, Самаре, Саранске, Сочи, Ростове-на-Дону, Калининграде, Нижнем Новгороде и Волгограде.

дионов являются поступления от якорных арендаторов — футбольных клубов. Доля арендных платежей в доходах составляет, в среднем, от 40 до 60%. Еще одной важной статьей, связанной непосредственно с клубом, являются доходы в день матча: выручка от билетов, кейтеринга и продажи атрибутики. К доходам, связанным с футболом, можно также отнести заработки размещаемых на стадионах клубных музеев и магазинов. Так, на территории 57% стадионов, попавших в исследование PwC, есть клубные мага-



Болельщики у «Стадиона Калининград»

Справочно

По оценкам экспертов, стадион в Москве или Санкт-Петербурге может заработать в день матча на всех видах услуг и торговли от 5 млн до 30 млн рублей.

ный в Афинах к Олимпийским играм 2004 года, сегодня заброшен и пустует.

В последние годы в ряде стран были проведены серьезные исследования экономики спортивных комплексов. Активно обсуждается эта тема и в архитектурном сообществе.

По данным аналитиков компании PriceWaterhouseCooper (PwC), мировая практика показывает, что основной статьей доходов ста-

зины, которые притягивают болельщиков и туристов не только в дни матчей. Объемы подобных доходов напрямую зависят от популярности футбола в стране, культуры «боления» и уровня доходов населения и его готовности тратить на спортивные развлечения. Безусловно, доходы приносит и реклама, но они ограничены, во-первых, объемами доступных рекламных площадей, а во-вторых, набором товаров, которые можно рекламировать в спортивном сооружении.

По мнению экспертов PwC, в последние годы возрастает роль дополнительных заработков, связанных с предоставлением стадионами услуг класса «люкс» и нецелевой деятельностью. Зарубежный опыт показывает, что на аренах можно проводить не только спортивные, но и культурные и деловые мероприятия. Например, можно

сдавать стадион для проведения праздников, концертов, выставок, конференций и даже свадеб.

Результаты опроса операторов стадионов показывают, что на действующих объектах самым популярным видом дополнительной деятельности оказалось проведение деловых мероприятий — в среднем 182 в год. На 67% стадионов оборудованы комфортные конференц-залы. Офисные помещения и рестораны тоже являются источником дохода, хотя и менее востребованным. Еще одним трендом «стадионной жизни» в настоящее время становится наличие специальной детской комнаты, что позволяет привлечь не только взрослых, но и целые семьи.

Дискуссии об использовании стадионов после чемпионата мира в России начались в профессиональном сообществе еще несколько лет назад, когда не все арены были еще построены. Уже тогда высказывались опасения, что не у каждого объекта есть якорный клуб-арендатор или спонсор. В ряде случаев, как, например, в Волгограде или Саранске, местные футбольные команды хотели бы играть на новых полях, но они явно не «потянут» расходы на содержание такой инфраструктуры. В этом случае небольшие расходы по содержанию и обслуживанию стадионов могут лечь дополнительным грузом на городские или региональные бюджеты.

На сегодняшний день в своем светлом будущем могут быть уверены стадионы Москвы, Санкт-Петербурга и Казани. У этих объектов уже сейчас есть планы дальнейшего развития и календарь мероприятий (причем не только спортивных), на которых можно заработать. Например, стадион «Лужники» является частью формирующегося спортивного кластера. По словам столичных властей, большая арена будет занята не только матчами национальной сборной по футболу, но и другими мероприятиями. Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин рассчитывает, что арена станет центром притяжения для туристов. По его расчетам, формируемый на базе олимпийского комплекса «Лужники» спортивный кластер ежегодно будут посещать от 4 до 5 млн человек. «Стадион будет активно использоваться и после мундиала, здесь предполагается проводить концерты и соревнования по другим видам спорта, а в подтрибунных помещениях — корпоративные и бизнес-мероприятия, — заявил Марат Хуснуллин. — На стадионе откроется панорамная смотровая площадка с прекрасными видами на Москву и ресторан». Но, разумеется, далеко не все стадионы ЧМ-2018 могут рассчитывать на столь блестящее будущее. Это, очевидно, понимают и в министерстве спорта. В настоящее время объявлено о разработке концепции вовлечения спортивных арен в спортивную и общественную жизнь с учетом экономических реалий. На стадии обсуждения рассматриваются несколько вариантов содержания стадионов — от создания единого государственного оператора до применения механизмов государственно-частного партнерства (ГЧП) в использовании арен. Подробности этой концепции мы, видимо, узнаем уже скоро.

Цитата в тему

РАЙМОНД ФАДЕЛЬ, РЕГИОНАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АЕСОМ В РОССИИ: «Строительство стадиона — очень дорогое удовольствие. Говоря об окупаемости, мы имеем в виду расходы на содержание. Расходы же на стройку, если и удастся покрыть, то очень и очень не скоро. Да и не каждой арене это удастся»



Антон МАСТРЕНКОВ

Центральной площадкой чемпионата мира по футболу 2018 года станет московский стадион «Лужники», здесь пройдут матч открытия, один из полуфиналов и финал. «Лужники» — настоящая легенда отечественного спорта. Здесь прошли десятки спортивных соревнований, выросло несколько поколений чемпионов, были установлены мировые рекорды. Но стадион был построен в 1956 году, поэтому к ЧМ-2018 потребовалось провести его масштабную модернизацию с применением новейших инженерных технологий. Международная федерация футбола (ФИФА) тщательно следила за тем, чтобы все площадки чемпионата соответствовали самым высоким требованиям безопасности, комфорта и технического обеспечения. Поэтому и к «Лужникам» предъявлялись самые высокие требования.

При этом стоит напомнить, что многие специалисты предлагали вообще снести стадион и на его месте построить новый. Большая спортивная арена не соответствовала целому ряду требований ФИФА, в том числе по численности, безопасности и комфорту. С финансовой точки зрения снос «Лужников» был наиболее выгодным вариантом, ведь новое строительство дешевле, чем реконструкция старого сооружения. На месте исторической арены предлагалось возвести новейшее спортивное сооружение с оригинальным футуристическим дизайном. Однако власти Москвы приняли решение о сохранении исторического облика стадиона.

Летом 2013 года было разработано три варианта реконструкции арены стадиона, и 18 июля городские власти представили их руководству ФИФА. У каждого из предложенных вариантов были свои особенности. Например, в двух предлагалось опустить арену на 3-4 или 7-8 метров для повышения вместимости стадиона. Однако это существенно увеличивало стоимость работ из-за необходимости создания сложной гидротехнической системы. Все три варианта предусматривали удлинение козырька стадиона. После переговоров и совещаний с членами федерации началась разработка единой концепции главного стадиона страны. Осенью 2013 года Москву снова посетила делегация Международной федерации футбола, которая в целом одобрила планы по реконструкции «Лужников». Высказанные представителями ФИФА замечания были оперативно устранены.

В ноябре 2013 года столичные власти объявили открытый конкурс на управляющую компанию, которая смогла бы взять на себя функции проектировщика, а затем самостоятельно реконструировать арену. В начале декабря такая компания была определена — ею стало ОАО «Мосинжпроект».

Одной из основных задач реконструкции являлось создание комфортных условий для болельщиков. До реконструкции около 10% зрительских мест на стадионе находилось в зоне плохого обзора. Из-за удаленного расположения трибун и низкого угла их наклона футбольным фанатам было тяжело уследить за тем, что происходит на поле. Поэтому геометрию трибун изменили, максимально приблизили их к футбольному полю. Теперь зрители имеют идеальный обзор поля с любой точки трибун, включая нижние и верхние ряды.

Количество мест на стадионе увеличилось до 81 тысячи, при этом во внимание были приняты все категории болельщиков. Так, 300 мест оборудовали для лиц с ограниченными физическими возможностями. Для VIP-зрителей на главной трибуне предусмотрено не менее 1,7 тысячи мест, для прессы — около 2 тысяч мест. На трибунах также оборудованы 102 кор-



«Лужники» вышли в финал

Благодаря реконструкции главный столичный стадион превратился в одну из лучших спортивных арен мира

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «Стадион «Лужники» — одно из сложнейших инженерно-технологических сооружений в мире, поэтому переделать его, сохранив основной вид, это очень смелая и интересная инженерная задача»



поративные ложи повышенной комфортности (скайбоксы), посетителей которых будут обслуживать по улучшенному стандарту, включая горячее питание.

Цветовая гамма «Лужников» также была изменена. Желтые, оранжевые и красные сидения сменили кресла девяти оттенков — от бордового до золотистого. Такое сочетание выбрали москвичи в ходе голосования на портале «Активный гражданин».

Однако главным новшеством обновленных «Лужников», которое оценят спортсмены, стало футбольное поле с натуральным газоном, соответствующее всем техническим рекомендациям. Под ним был уложен большой «пирог» из нескольких инженерных слоев. Предварительно строители вынули более 27 тысяч «кубов» загрязненного грунта, уходящего на двухметровую глубину. Вместо него засыпали песок, затем уложили слой щебня, а сверху почву, состоящую из специально подготовленного песка и торфа. Такая смесь идеально подходит для выращивания травы.

Под щебнем установлена мембрана и уложено четыре с половиной километра дренажных труб, которые позволят даже при тропическом ливне быстро отводить воду с поля. Кроме того, под газоном про-

81 тысяча зрителей — вместимость стадиона «Лужники» после реконструкции

ложено около 35 километров труб для подогрева. Температура корневой системы зимой поддерживается на отметке 15-17 градусов. Это позволило газону благополучно пережить первую зиму. Внутри грунта встроены датчики орошения, передающие информацию об агро-технических свойствах почвы на монитор специалиста, который, в свою очередь, анализирует их и определяет необходимость полива. Таких «умных» полей во всем мире единицы.

Также на стадионе появились современные системы жизнеобеспечения, здесь активно применяются информационные технологии для управления всей инфраструктурой, начиная от управления потоками зрителей и заканчивая логистикой питания. Кроме этого, здание БСА «Лужники» оборудо-

вано залом для пресс-конференций, зоной экспресс-интервью, несколькими телестудиями и презентационной студией с панорамным обзором футбольного поля. Здесь также появился городок гостевого обслуживания.

Другая, не менее важная, хотя и менее заметная часть работ по реконструкции — переустройство систем инженерных коммуникаций и сетей на территории олимпийского комплекса. Общая площадь строительного участка составила около 160 гектаров. Проект предусматривал переустройство 6,1 км водопроводных сетей и строительство поливочного водопровода на территории комплекса, сооружение 5,4 км канализации, 76,5 км сетей связи, а также теплосети протяженностью более 57 км.

Стоит отметить, что реконструкция «Лужников» была проведена с опережением графика. По словам генерального директора АО «Мосинжпроект» Марса Газизуллина, это, в первую очередь, результат слаженной работы профессиональной команды с опытом работы строительства стадионов для международных соревнований.

В результате реконструкции Москва получит уникальное спортивное сооружение, отвечающее всем мировым требованиям комфорта. Появление такого высокотехнологического объекта позволит проводить спортивные мероприятия международного уровня и повысить интерес к спорту внутри страны.

Качество проведенной реконструкции было отмечено зарубежными экспертами. Большая спортивная арена (БСА) «Лужники» стала лучшим стадионом мира по версии авторитетного английского портала StadiumDB.com. В его ежегодном конкурсе участвовали стадионы вместимостью не менее 10 тысяч человек, построенные с нуля или реконструированные в 2017 году. Жюри, в состав которого вошли лучшие архитекторы со всего мира, оценивало претендентов по нескольким параметрам: архитектура (40% от общей оценки), функциональность (40%), инновационный потенциал (20%). Оценка «Лужников», принесшая арене первое место, составила 78,4 балла.

Кроме того, стадион стал финалистом конкурса проектов недвижимости MIPIM Awards-2018 в номинации «Лучший восстановленный объект».

Важно отметить, что обновленная большая спортивная арена «Лужники» получила сертификат о соответствии международному экологическому стандарту BREEAM Bespoke как экологически эффективное здание, не оказывающее негативного воздействия на окружающую среду.

БИЗНЕС



Досрочная победа

Покупатели квартир в проекте «Символ» получили ключи раньше обещанного срока

Оксана САМБОРСКАЯ

То, что в футболе можно победить досрочно, — факт общеизвестный. Совсем недавно именно так московский «Локомотив» завоевал звание чемпиона России. Со стройкой сложнее. К сожалению, покупатели московских новостроек уже привыкли к тому, что ждать заветных ключей от квартир приходится дольше, чем написано в договоре. Но бывают и приятные исключения.

Первая ласточка

Не далее как в мае началось заселение первого готового дома в проекте «Символ», который компания «Донстрой» реализует на границе Центрального и Юго-Восточного округов Москвы. По проектной декларации ввод дома в эксплуатацию был запланирован во II квартале 2018 года, строители же получили разрешение на ввод в марте, что позволило сделать покупателям квартир приятный сюрприз и начать выдачу ключей раньше обещанного срока.

Это событие примечательно еще и потому, что «Символ» — один из самых крупных и известных примеров реорганизации московских промзон (строительство ведется на месте бывшего завода «Серп и Молот»). Работа с подобными территориями сложнее привычной точечной застройки, и опережение графиков строительства в таких проектах — скорее исключение, чем правило.

Как говорит статистика, промышленные территории разного размера — от одного до нескольких десятков гектаров — занимают около 17% территории Москвы. Однако большинство из них — это мелкие участки, на которых строятся небольшие проекты.

В 2014-2015 годах были широко анонсированы крупные проекты реорганизации территорий заводов ЗИЛ и «Серп и Молот», Тушинского аэродрома, промзоны «Грайворонново» и целого ряда других площадок. И именно в текущем году мы должны увидеть первые готовые объекты на этих территориях. И один из них — это «Символ».

Большие плюсы больших проектов

Развитие масштабных проектов — несомненный плюс не только с точки зрения развития города, но и для покупателей жилья. По сути, в таких проектах ставится эксперимент по созданию кварталов нового типа: с продуманным сочетанием жилья и необходимой инфраструктуры, зелеными зонами, закрытыми дворами и открытыми общественными пространствами. Все это дает возможность жить в своем районе, не тратя время на дорогу до фитнес-клуба или школы, парка, торгового центра, детского садика или бассейна. Все рядом — главная идея комфортной жизни, и реализовать ее возможно только на большой площадке.

Еще один плюс — цена. Масштаб предполагает, что цена ниже, чем в «точечных» проектах, а вывод на рынок одновременно нескольких больших проектов снижает ее еще больше.

При этом нередко большие площадки хорошо расположены. Получилось так, что крупные предприятия, в начале XX века занимавшие громадные территории городских окраин, постепенно образовали так называемый «серый» пояс. Эти площадки находятся недалеко от центра города, а значит, рядом есть метро и другой общественный транспорт. Взять тот же «Серп и Молот», он же «Символ» — отсюда менее пяти километров до Кремля и всего полтора километра до Садового кольца, в нескольких минутах пешком — станции метро «Площадь Ильича» и «Римская».



Об архитектуре и не только

В 2013-2014 годах был проведен Международный конкурс на архитектурную концепцию проекта «Символ». Победителем его стала компания LDA Design из Великобритании, известная, в том числе, как автор Олимпийского парка в Лондоне.

«Парковый» опыт англичан очень пригодился в работе над «Символом». Смысловым центром проекта стал большой публичный парк, позже получивший название «Зеленая река». По замыслу архитекторов, он призван стать зеленой «оправой» для жилых кварталов и связать между собой общественно-деловые, культурные и социальные кластеры, расположенные в разных частях территории и являющиеся гордостью проекта: восемь детских садов; две школы, включая физико-математический лицей, создаваемый в партнерстве с МГТУ им. Баумана; детская и взрослая поликлиники, спортивные комплексы, торговый центр, разнообраз-

ные объекты досуга и сервиса. Озелененные территории, парки и скверы займут 29 гектаров, ключевым элементом новой застройки станет центральный публичный парк «Зеленая река» длиной 2 километра.

В целом концепция «Символа» напоминает «город-сад»: нелинейная планировка застройки имитирует природный ландшафт и оставляет максимум территории (более 40%) для устройства общественных пространств. Завершают картину «бионические» формы зданий — необычные для Москвы, но столь любимые звездами современной мировой архитектуры.

Образец будущего

В сданном 6-м корпусе «Символа» всего 126 квартир — почти клубный дом, где все соседи будут знать друг друга в лицо. Дом соответствует заявленной категории «бизнес-класса», при его строительстве применялся ряд инновационных материалов и технологий. Например, в отделке холлов использована итальянская керамика Arch-Skin (сокращенно от Architectural Skin) — эти крупноформатные плиты высотой 3 метра создают идеально ровную цельную поверхность, внешне не отличимую от природного камня. При этом материал обладает высокой прочностью и устойчив к любым механическим воздействиям. Впрочем, холлам повреждения не грозят, даже если в одной или нескольких квартирах идет ремонт, — в доме спроектированы двусторонние грузовые лифты с отдельными зонами загрузки как на нижнем уровне, так и на жилых этажах. Так что рабочие со стройматериалами и мебелью не повредят отделку и не создадут неудобств другим жильцам.

Интересная «фишка» для автолюбителей: на въезде в подземный паркинг установлена система автоматической мойки колес — специальные фотоэлементы фиксируют заезд автомобиля и подают сигнал вмонтированным в пол и в боковые стойки омывателям. Помимо поддержания чистоты в паркинге, эта система поможет продлить жизнь шинам, ежедневно очищая их от грязи и зимних реагентов. Еще одна из тех-



нологических опций дома — система принудительной приточной вентиляции: в квартиры поступает свежий очищенный воздух, что позволяет не открывать окна для проветривания. Работа систем жизнеобеспечения круглосуточно контролируется автоматикой из индивидуального теплового пункта здания — например, тепловая мощность регулируется в зависимости от наружной температуры, исключая перегрев или «недогрев» внутренних помещений.

Одним словом, «досрочный чемпион» получился весьма достойным, ждем продолжения строительного матча.

В стиле Grand



GRAND.HOUSE

Glorax Development выходит на петербургский рынок элитного жилья

Алексей АНДРЕЕВ

Компания Glorax Development презентовала свой первый проект в сегменте премиального жилья Петербурга — клубный дом Grand House. Комплекс будет построен в исторической части Северной столицы, в 400 метрах от Невского проспекта. Общая площадь разновысотного (7-9 этажей) семисекционного здания составит более 33 тыс. кв. метров, в том числе жилая — 17 тыс. кв. метров. В доме будет 259 квартир (от одной до четырех комнат) площадью от 37 до 136 «квадратов». Весь первый этаж (площадью 1,5 тыс. кв. метров) будет отдан под коммерческие помещения. На нижнем уровне обустраивают паркинг на 175 мест, а

на кровле — прогулочную площадку для жильцов, на которой высадят растения.

Проект реализуется на участке 0,8 гектара на Тележной улице, 17-19. Раньше эта земля принадлежала бывшему топ-менеджеру банка «Санкт-Петербург» Владиславу Гузю и его партнеру по бизнесу Алексею Колотову. В феврале этого года стало известно, что Glorax Development покупает этот надел, а в середине мая получает разрешение на строительство.

Grand House станет седьмым по счету проектом, который девелопер ведет в Северной столице. «Начало работы в премиальном сегменте стало для компании началом логического развития бизнеса в Петербурге», —

Справочно

■ Glorax Development в последние два года активно наращивал земельный банк, в том числе и за счет активов в центральных районах Санкт-Петербурга. Осенью прошлого года компания купила участок на Лиговке, расширив свои владения в районе улиц Расстанной и Тосина почти до 25 гектаров. Сейчас там реализуют два жилых проекта («Первый квартал» и «Второй квартал»), которые войдут в масштабный комплекс под названием Ligovsky City.

рассказал «СГ» управляющий партнер Glorax Development Дмитрий Коновалов, добавив, что в дом планируется инвестировать около 2,3 млрд рублей.

Автором проекта является архитектурная мастерская «Интерколумниум» Евгения Подгорнова при участии архбюро Андрея Асадова. В Grand House обещают внедрить комплексную систему безопасности с элементами «умного» дома. Например, собственник из квартиры сможет открывать калитку во двор, вход в парадную и въезд в паркинг. Закрытый внутренний двор озеленят, для детей оборудуют игровую площадку по индивидуальному проекту, а для взрослых установят скамейки со встроенными розетками и Wi-Fi. Предусмотрено «эмоциональное» освещение, меняющее цвет в зависимости от погоды.

Начало строительства Grand House запланировано на август 2018 года, а его ввод в эксплуатацию намечен на второй квартал 2021 года.

Инвесторы устроили сцену

Оксана САМБОРСКАЯ

На Арбате рядом с Театром Вахтангова построен клубный дом

На Старом Арбате завершилось строительство 8-этажного элитного клубного дома Turandot Residences. Дом примечателен тем, что построен в непосредственной близости к Театру имени Евгения Вахтангова, а условием его появления стало строительство театральных помещений и новой сцены для знаменитого театра. Если быть скрупулезно точным, то в эксплуатацию Turandot Residences был сдан еще в конце 2014 года, но — и это тоже интересная деталь — продажи в нем не начинались до того момента, пока не была построена, оборудована и заработала новая сцена театра — инвестиционное условие данного проекта.

Главным фасадом дом выходит непосредственно на Арбат, что дела-

ет его важной градостроительной точкой. Надо заметить, что неоклассический фасад с элементами театрального декора хорошо вписался в историческую застройку Арбата. Второй фасад, выходящий во внутренний двор, напротив, выдержан в современном стиле.

Всего в доме 49 апартаментов, в том числе два пентхауса. Площадь их составляет от 75 до 350 кв. метров. На 5-м и 7-м этажах дома часть апартаментов имеет собственные открытые террасы. Минимальная стоимость лота — 60 млн рублей, максимальная — 430 млн рублей. Все апартаменты сдаются под чистовую отделку. В доме есть атриум, оформленный в восточном стиле, камерный внутренний двор с газонами для занятий йогой и местами отдыха. А в подземном паркинге на 93 машино-места предусмотрены боксы для мотоциклов и станции для зарядки электромобилей.

В соответствии с контрактом компания Eastern Property Holdings стала также инвестором строительства новой сцены Театра имени Вахтангова на 250 мест, репетиционных залов, административных помещений, производственных цехов и мастерских по ремонту реквизита. Строительство этих объектов завершилось в 2015 году, а в сентябре 2016-го в здании новой сцены открылась камерная площадка «АРТ КАФЕ». Общие вложения в проект составили 160 млн долларов, из которых 110 млн приходится на дом, а 50 млн — на театральные помещения.

Справочно

■ Инвестором строительства выступила компания Eastern Property Holdings (EPH), находящаяся под управлением Valartis Group. EPH является первой западной публичной компанией, чья деятельность сфокусирована на коммерческой недвижимости в России. Через дочернюю структуру компания владеет бизнес-центрами «Берлинский дом», «Женевский дом», «Эрмитаж» и др. Теперь портфель компании пополнился клубными домами на Арбате — Turandot Residences и Арбат, 39.



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

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

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

ЖИЛЬЕ



Введите «Петра»!

В Краснодаре выдают разрешение на сдачу в эксплуатацию проблемного жилого комплекса

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

На минувшей неделе в Краснодаре состоялось заседание Градостроительного совета, на котором было принято решение выдать разрешение на ввод в эксплуатацию 25-этажного корпуса ЖК «Петр I» по улице Гаражной, 79/1 в Фестивальном микрорайоне (на фото). Этот жилой комплекс начал строиться еще в 2013 году и до недавнего времени относился к числу проблемных объектов.

В администрации города Краснодара напомнили, что разрешение на строительство односекционного 98-квартирного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземной парковкой было выдано в декабре 2013 года. ООО СИК «ГРАДЪ» планировало завершить строительство до июня 2016 года, но сроки не выдержало. Однако затем застройщик нашел средства, которых не хватало для полного завершения строительства, и выполнил все работы. По результатам заседания городского Градсовета принято решение о выдаче разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

По информации застройщика, ЖК «Петр I» — одно из самых высоких жилых зданий в Краснодаре. Оно возведено с учетом требова-

ний, предъявляемых к строительству в сейсмически активных районах. На последних этажах дома находятся двухуровневые пентхаусы с отдельными смотровыми площадками, оранжереями и зонами барбекю. Имеется также собственная придомовая огороженная территория.

За пять месяцев 2018 года в краевой столице введены в эксплуатацию уже 9 проблемных домов, общее число квартир в которых превышает 1,5 тысячи.

Справочно

■ В апреле этого года Минстрой России провел анализ планов-графиков (дорожных карт) субъектов Южного федерального округа и Северо-Кавказского федерального округа по решению проблем дольщиков. Всего на 1 апреля 2018 года в дорожных картах субъектов двух округов числится 169 объектов. По итогам I квартала 2018 года субъектами ЮФО, к числу которых относятся и Краснодарский край, из перечня проблемных исключено 12 объектов. Из них введены в эксплуатацию 10 объектов, а покупателям жилья в двух объектах предоставлена компенсация.

Дошло до ключей

В Санкт-Петербурге достраиваются дома холдинга «СУ-155»

Сергей НИКОЛАЕВ

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга выдала разрешение на ввод в эксплуатацию трех домов, квартиры в которых получат обманутые дольщики обанкротившейся группы компаний «СУ-155». Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе компании «РК Строй», дочерней структуры банка «Российский капитал» (100% акций банка принадлежит АО «ДОМ.РФ»). «Начинается процедура выдачи ключей гражданам, — сообщили в компании. — 1187 дольщиков смогут приступить к осмотру своих долгожданных квартир». По информации «РК Строй», речь идет о корпусах 2, 3 и 6, расположенных в микрорайоне Новая Каменка, кв. 75А.

По состоянию на 7 июня из девяти домов, которые не достроила компания «СУ-155» в Петербурге, шесть уже введены в эксплуатацию. В настоящее время на корпусах 4 и 5 в микрорайоне Новая Каменка заканчиваются строительно-монтажные работы, дома готовятся к итоговой проверке, которая начнется в начале июля. Ввод в эксплуатацию корпуса 1 планируется в IV квартале 2018 года.

Напомним, что 9 декабря 2015 года правительственная комиссия одобрила предложенную Минстроем России концепцию достройки объектов «СУ-155» и участие банка «Российский капитал» в этом проекте. Всего в зону ответственности банка попали 130 домов в 14 регионах России (еще 15 домов «СУ-155» в Звенигороде были пе-

реданы в ведение другого застройщика — компании «Стройпроемавтоматика» — «СГ»). На сегодняшний день завершено строительство 99 домов, по двум объектам незавершенного строительства выплачена компенсация дольщикам. Решены проблемы более 22 тысяч граждан, из которых уже 17,3 тысячи получили ключи от своих квартир. Полностью завершено строительство домов «СУ-155» в Калининградской, Владимирской, Тверской, Нижегородской и Тульской областях.

Сейчас достройка объектов ведется в 9 регионах (Москва, Петербург, Московская, Ярославская, Костромская, Ивановская, Калужская, Ленинградская и Волгоградская области). До конца 2018 года запланировано окончание строительства на 27 домах. Еще в двух домах будет проведена выплата компенсации участникам долевого строительства. Таким образом, будут выполнены обязательства перед 5649 дольщиками.

1,6 млрд рублей

направил банк «Российский капитал» на завершение домов «СУ-155» в Новой Каменке (Санкт-Петербург)

Не по-европейски

Обманутые дольщики остались недовольны приговором

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Генеральный директор ООО «Донской Альянс» Вардан Израелян признан Железнодорожным райсудом Ростова-на-Дону виновным в мошенничестве в особо крупном размере и отмывании денег и приговорен к семи годам колонии общего режима.

Фирмы «Донской Альянс», «Рубин», «Новер», «Строй Старт», «Югстройресурс» и «Рассветстройинвест» являлись застройщиками, генподрядчиками и инвесторами при строительстве жилого комплекса «Европейский» в Ростове-на-Дону, а также ЖК «Южный» и «Валентина» в Краснодаре. В 2016 году в отношении руководства этих компаний было возбуждено уголовное дело по статье 159.4 УК РФ («Мошенничество в особо крупном размере»). Его фигурантами стали братья Вардан и Давид Израеляны, Артур и Давид Поповы, Елена Домас, Жанна Тихонова, Арсен Хабахов и Татул Григорян. Расследование вело СУ УМВД по Ростову-на-Дону. Потерпевшими по делу признаны 1489 человек.

Следствие установило, что из 18 запланированных многоквартирных домов ЖК «Европейский» было построено и сдано 8, строительство еще 10 остановлено на различной стадии — от котлована до 90-процентной готовности. По плану, весь жилой комплекс должны были завершить в 2016 году. По оценкам экспертов, на достройку проблемных корпусов ЖК «Европейский» необходимо 1,9 млрд рублей.

Обвиняемый Вардан Израелян в октябре 2017 года пошел на сделку со следствием и дал показания в отношении своего брата, экс-учредителя ООО «Рубин», одного из застройщиков при строительстве ЖК «Европейский» Давида Израеляна, который также проходит обвиняемым по делу. В результате суд решил признать



Строительство ЖК «Европейский» должно было завершиться еще в 2016 году

Вардана Израеляна виновным по ч. 4 ст. 159 УК РФ («Мошенничество в особо крупном размере») и ст. 174.1 УК РФ («Отмывание денег»), назначить ему семь лет колонии общего режима и обязать выплатить компенсацию части обманутых дольщиков.

Обманутые дольщики «Европейского» остались недовольны приговором и намерены обжаловать его в вышестоящей инстанции. «С самого начала мы хотели, чтобы суд вынес решение о виновности основного фигуранта с доказательством вины остальных восьми обвиняемых, а также удовлетворил бы гражданские иски, деньги от которых пойдут на достройку наших домов, — заявила представитель инициативной группы ЖК «Европейский» Оксана Луценко. — В итоге же приговор для Вардана Израеляна на семь лет без доказательства вины (других) участников... Следствием предъявлено обвинение о краже более 3 млрд рублей, а Израелян признал только 190 млн рублей и выгораживает остальных». Луценко добавила также, что у дольщиков мало надежды на помощь от администрации Ростова-на-Дону и правительства Ростовской области, ведь даже продление разрешения на строительство дольщиков, по ее словам, получают за свой счет.

28-30 ноября 2018

Москва. Экспоцентр

XX МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ • БЕТОН

СУХИЕ СМЕСИ

ИННОВАЦИИ
ДЛЯ ВАШЕГО
ПРЕДПРИЯТИЯ

<p>ЦЕМЕНТ БЕТОН СУХИЕ СМЕСИ</p> <p>Международная специализированная выставка</p>	<p>BlockRead</p> <p>ИНДУСТРИАЛЬНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ: ПРОИЗВОДСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО</p> <p>Международная конференция</p>	<p>MixBuild</p> <p>«СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ СУХИХ СМЕСЕЙ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ»</p> <p>Международная конференция</p>	<p>Конкурс</p> <p>VI МЕЖДУНАРОДНЫЙ СЕМИНАР-КОНКУРС МОЛОДЫХ УЧЕНЫХ И АСПИРАНТОВ, РАБОТАЮЩИХ В ОБЛАСТИ ВЯЖУЩИХ ВЕЩЕСТВ, БЕТОНОВ И СУХИХ СМЕСЕЙ</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

infocem.info / info@alitinform.ru

Владимир ЧЕРНОВ

Повышение качества жизни россиян невозможно без решения проблем малых городов, без создания там комфортной городской среды. По состоянию на 1 января 2017 года в России насчитывалось 788 городов с населением менее 50 тысяч человек. В них проживало около 16 млн человек, или 16% всего городского населения страны. В целях развития и обустройства малых городов в РФ был недавно проведен первый всероссийский конкурс по отбору лучших проектов в сфере создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. По словам руководителя Минстроя Владимира Якушева, «это первый конкурс, который напрямую позволяет запустить важные процессы преобразования и развития малых городов и исторических поселений, сохраняя их аутентичность». Конкурс вызвал большой интерес в регионах России, и не исключено, что он станет ежегодным.

Одним из примеров заботливого отношения к историческому прошлому и созданию качественной современной среды обитания служит городское поселение Свердловский (Московская область), раскинувшееся на берегах рек Клязьмы и Вори. Знакомая с ним, убеждаешься, что можно гармонично сочетать культурно-историческое наследие и новую городскую идентичность. Гордость здешних мест — памятник федерального значения усадьба Якова Брюса, сподвижника Петра Великого. В этом дворянском гнезде было не только место для отдыха и приема гостей — белокаменный дворец, но и лаборатория, где «чернокнижник и чародей», как о нем говорили современники, Яков Вилимович Брюс производил научные опыты и наблюдал за небесными светилами. Следы «золотого века» дворянства есть в Савинках, Городищах, Лукино.

Свой след в архитектуре города оставила и эпоха индустриализации конца XIX — начала XX века. В характерном для того времени кирпичном стиле выполнены комплекс зданий тонкосуконной фабрики товарищества Четвериковых, казармы для семейных рабочих, баня-прачечная, старая городская больница.

Вместе с революцией пришли новые веяния. В стиле конструктивизма выдержано здание первых совет-



Зона отдыха в «Лукино-Варино»

Новая жизнь старого города

При участии бизнеса в подмосковном Свердловском создается современная городская среда



Справочно

■ В мае 2018 года Московская областная Дума приняла закон, согласно которому объединяются территории городского поселения Свердловский, сельского поселения Анискинское Щелковского муниципального района с городским округом Лосино-Петровский с получением последним статуса областного подчинения.

ских пятилеток — клуб «Октябрь», и ныне выполняющий культурно-просветительскую функцию.

На протяжении практически всего XX века Свердловский развивался как поселок при фабрике. Новые времена пришли двенадцать лет назад, когда городское поселение получило новую продуманную градо-

строительную концепцию с жилыми кварталами, социальными и арт-объектами, ландшафтным дизайном и архитектурой малых форм. Свердловский «шагнул» на левый берег Клязьмы, где стремительно вырос микрорайон Лукино-Варино, построенный на принципах комплексного освоения территории (КОТ). В рамках этого проекта создается современный благоустроенный город, рассчитанный на 17-18 тысяч человек. Помимо полусотни каркасно-монолитных домов, выдержанных в различных стилях, возводятся административные здания, поликлиника, школы и детские сады, магазины, физкультурно-оздоровительный и торгово-развлекательный центры. Уже сегодня введены в эксплуатацию 22 многоквартирных дома, шесть — в процессе строительства. Причем квартиры комфорт-класса в этих домах продаются по привлекательным ценам. Их особенно активно приобретают молодые семьи.

В городе стараются создавать современную городскую среду — удобную и разнообразную. Среда должна нести гуманистический заряд, считают в «СУ 22», эта компания — один из главных моторов преобразователя городского поселения. Всего за несколько лет руководство холдинга инициировало несколько знаковых для города проектов.

Так, например, в Свердловском появился трогательный памятник «Детям военных лет» работы скульптора Александра Рожникова (на фото внизу). В годы Великой Отечественной войны женщины и дети поселка выпускали снаряды на заводе № 5 и шинельное сукно на фабрике имени Свердлова. Место, где установлен монумент, — памятное для всех свердловчан.

Построен в городе и ажурный мост через Клязьму. На его открытии присутствовал губернатор Московской области Андрей Воробьев, отметивший, что это первый мост, возведенный не на бюджетные деньги, а на средства инвестора.

Недавно в Свердловском выстроен храм Знамени в память о церкви, взорванной в 1930-е годы. А 1 июня 2018 года, в День защиты детей, на благоустроенной части набережной Клязьмы открылся детский «Звездный городок», он также был построен по инициативе компании «СУ 22». Это благоустроенная площадка для детей со спортивными и арт-объектами. Юное поколение по достоинству оценило этот подарок инвестора городу.

Место, в котором хочется жить



Район городской набережной



ЖК «Лукино-Варино»

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

В последнее десятилетие холдинг «СУ 22» превратился в одну из надежных компаний-застройщиков Подмосковья, задающих основные тренды по строительству жилья и социальных объектов, вносящих культурное разнообразие в формирование городских пространств.

Успех дался не сразу. Как рассказал председатель Совета директоров Игорь Илюшкин, когда ГК «СУ 22» начала работать на территории Щелковского района, некоторые отнеслись к ним скептически. Но... Точечная застройка, внедрение в зеленую зону городов безликих исполинов под натиском сиюминутных меркантильных интересов — это не про них. А видя, как создается работниками холдинга комфортная среда, решаются социальные проблемы, жители переменили свое отношение к «новичку». «Они поняли, что мы сопричастны к их чаяниям, честны и всегда стараемся выполнять свои обещания», — разъяснил Игорь Николаевич. — Спасибо и руководству Мин-

строя Московской области, оценившие наши планы и намерения».

Важным направлением работы холдинга стало обеспечение жителей качественными медицинскими услугами. В 2011 году в Свердловском выстроили медицинский центр «Мой доктор», ставший дополнением к поликлинике. Совместно с администрацией Свердловского были решены вопросы, связанные с открытием отделений Сбербанка, Почты России и МФЦ.

Было построено дошкольное учреждение «Ягодка», отремонтирован детский сад «Солнышко», благодаря чему появились места еще для 100 свердловских ребятшек. Событием микрорайона «Лукино-Варино» стало открытие школы на 1200 мест и детского садика с бассейном на 250 мест, построенного за счет собственных средств фирмы.

«По просьбе руководителя районной администрации Алексея Валова для этих учреждений мы приобрели все необходимое оборудование, учебные пособия, игрушки, — рассказал Илюшкин. — Возвели и укомплектовали спортивный

зал-пристройку к Свердловской общеобразовательной школе № 1. Взяли шефство над большей частью социальных объектов городского поселения. Делаем в них капитальный ремонт, оказываем материальную помощь. Это нужно людям. Дети должны ходить в школы, получать современное образование. Речь идет об одном из важнейших вопросов, от реализации которого зависит будущее России».

«Мы не замечаем кризисов, достигаем роста вопреки спадам, — комментирует Игорь Николаевич, опережая наш вопрос про экономические реалии. — Исправили чужие ошибки: обманутые дольщики двух недостроенных многоквартирных домов в Щелково-7 решили жилищные проблемы за несколько месяцев. Возвели на этой территории два новых дома. Что касается расселения ветхого фонда, то жителям, годами ожидавшим переезда, предоставили комфортабельное жилье в построенном ЖК «Свердловский». Наша компания участвовала в переселении жителей ветхих и аварийных домов в поселке Био-

комбината. Мы искренне рады за тех, кто наконец-то отпраздновал новоселье и живут в достойных условиях».

«Прописавшись» в Свердловском, ГК «СУ 22» превратилась в одно из основных бюджетобразующих предприятий: в прошлом году ее доля в общем количестве инвестиций района составила 33%. Холдинг занимает 11-е место в списке ведущих налогоплательщиков Подмосковья среди строительных компаний и организаций, производящих строительные материалы.

Одно из главных направлений развития городского поселения — его инвестиционная привлекательность. ГК «СУ 22» ведет переговоры с представителями крупных организаций, ряд из них готов перенести сюда свои производства, обеспечить занятость населения. Илюшкин убежден: объединив усилия жителей, бизнеса и власти, можно сделать городское поселение Свердловский одним из самых успешных в Подмосковье, место, в котором хочется жить. Для этого необходимо больше доверять друг другу, работать ради общей цели.

В заключение вопрос Игорю Николаевичу Илюшкину: «Московская областная Дума 17 мая 2018 года приняла закон, согласно которому объединяются территории городского поселения Анискинское Щелковского муниципального района с городским округом Лосино-Петровский с получением статуса областного подчинения. Какие перспективы действий «СУ 22» в условиях нового объединения?»

Игорь Илюшкин: «Считаю объединение территорий продуманным решением, имеющим широкую перспективу для жителей. Поддерживая лично данную инициативу, ясно представляю нашу бизнес-идеологию — «работать честно и платить долги» и реализацию стратегических решений. Факт объединения позволяет верить в достижение намеченных программ, а мы живем твердой и обоснованной перспективой на 20 лет».

Справочно

■ ГК «СУ 22» работает в Щелковском районе 12 лет. Зарекомендовала себя социально ответственным застройщиком, возводящим доступное и комфортное жилье, развивающим социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру. В числе проектов холдинга — микрорайоны «Аничково», «Свердловский» и «Серебряные пруды». Масштабный проект ГК «СУ 22» — городской кластер «Лукино-Варино» в городском поселении Свердловский.

ЖКХ

Восстановление права

Собственники жилья в МКД возвращают себе общее домовое имущество

Алексей ЩЕГЛОВ

Вопросы управления многоквартирным жилым сектором затрагивают интересы миллионов граждан нашей страны. Долгие годы одной из самых болезненных проблем в этой сфере оставалось незаконное отчуждение общего домового имущества (ОДИ) — подвалов, чердаков и других помещений, которыми могли бы совместно пользоваться жильцы. Зачастую эти помещения передавались различным структурам, в том числе коммерческим, которые распоряжались ими в своих интересах, не делясь доходами с жильцами. Для решения этих проблем в феврале 2017 года Советом национального центра «ЖКХ Контроль» была создана специальная Комиссия по контролю обеспечения имущественных прав собственников помещений многоквартирных домов. О работе комиссии в интервью «СГ» рассказал ее руководитель Андрей ПИНЧУКОВ.

«СГ»: Андрей Петрович, комиссия существует уже больше года. Можно ли уже говорить о каких-то результатах?

Андрей Пинчуков: За год с лишним нами было проведено 32 специальных выездных семинара и совещания для органов власти, жилищного надзора и организаций собственников жилья. Если до 2017 года только Москва, Санкт-Петербург и Кострома системно занимались восстановлением имущественных прав жителей МКД, то теперь больше сорока субъектов доложили о создании при региональных правительствах рабочих групп, призванных решать такие задачи. Сдвинуть дело с мертвой точки помогло,



в частности, письмо главного жилищного инспектора Андрея Чибиса от 20 апреля 2017 года, содержавшее рекомендации высшим руководителям субъектов РФ по организации работы по защите и восстановлению прав собственников помещений многоквартирных домов. В этом письме комиссия НП «ЖКХ Контроль» упомянута как консультант органов власти субъектов и муниципальных образований. В результате за год количество помещений, права жителей на которые были восстановлены, приблизилось к 1500. Ведется активная подготовка к началу возврата элементов общего имущества из муниципальной казны в городах Крыма, Мурманской области и еще почти в тридцати субъектах. Наглядным примером результативной работы является Санкт-Петербург. А ведь еще полтора года назад ситуация в городе подвергалась жесткой критике граждан и руководителей Минстроя России. За год количество помещений, возвращаемых жителям, возросло с тридцати до почти двухсот в месяц! Для сравнения, в Москве 200 помещений возвращалось в год. В 2017 году в Петербурге восстановлены в правах собственники 822 помещений, в плане на 2018 год — 2000. Поэтому опыт работы Северной столицы востребован и получает все большее распространение, тем более что восстановление прав жителей происходит во внесудебном порядке, что экономит не только время, но и средства истцов — собственников квартир в МКД.

«СГ»: Как выглядит стандартная схема возврата ОДИ?

А.П.: К настоящему времени, учитывая накопленный опыт в субъектах РФ и разъяснения Верховного Суда, можно сказать, что практика восстановления прав граждан на ОДИ сложилась. Определилась и структурная схема построения и координации работы в субъекте и муниципальных образованиях РФ. На верхней ступени этой схемы находится рабочая группа субъекта — модератор процесса, обеспечивающий единую методику и надзор за происходящим, на нижней — комиссия муниципального образования, определяющая статус каждого исследуемого объекта. Следующим шагом является решение главы уполномоченного органа власти в муниципальном образовании о признании исследованного объекта казны общим имуществом собственников помещений дома. Это решение направляется в Росреестр для исключения записи о праве собственности муниципального образования на это имущество из ЕГРН. Так восстанавливаются справедливость и порядок. При этом вне суда.

«СГ»: Есть ли необходимость в принятии дополнительных нормативных актов, облегчающих процесс возврата ОДИ?

А.П.: Статья 12 Гражданского кодекса РФ обеспечивает возможность восстановления прав собственников МКД на элементы общего имущества, было бы на это желание администраций. Дело в том, что изъятие элементов общего имущества происходило и происходит еще в отдельных субъектах в силу неправомерных, ошибочных действий городских комитетов имущественных отношений. Когда сотрудники этих комитетов осознают неправомерность своих действий — процесс налаживается, исчезают препятствия на пути восстановления прав жителей во внесудебном порядке. Изъятие из владения жителей неотчуждаемые по закону помещения необходимо возвращать под юрисдикцию жителей. Иного пути нет! Жилищный кодекс прямо запрещает уменьшать размер общего имущества без 100-процентного согласия собственников. В тех случаях, когда части общего имущества оказались в чужом пользовании или собственности без согласия собственников квартир, произошло нарушение прав жителей. Надо помнить, что в соответствии с Законом о приватизации жилья от 1991 года общее имущество в доме возникло в момент приватизации хотя бы одной, первой, квартиры, когда кроме муниципального образования в многоквартирном доме появился еще один собственник. В связи с этим многочисленные суды говорят, что «право муниципального образования на помещения общего имущества не возникло, несмотря на наличие у администрации города свидетельства о праве собственности».

«СГ»: Наверно, существует определенное сопротивление вашей работе на местах?

А.П.: Бывает всякое. Мы имеем почти анекдотичные примеры. Например, администрация Мурманска требует от ТСЖ освободить помещение, в котором расположен тепловой пункт. Помещения колясочной и мусоросборных камер вписаны в муниципальный реестр как имущество казны города Симферополя. А правительство Московской области зарегистрировало областной Фонд капитального ремонта в помещении электрощитовой жилого дома! Подобные факты красноречиво говорят о том, что проблем еще очень много.

«СГ»: Что нужно делать для их решения?

А.П.: Продолжать совместную работу НП «ЖКХ Контроль», Минстроя и властей на местах. Необходима большая активность органов жилищного надзора. Следует организовать специальное совещание с органами жилищного надзора и руководителями крупнейших городов России на тему защиты прав собственников. Есть необходимость в разработке методических рекомендаций по восстановлению прав собственников с участием Минстроя. Кроме того, серьезной проблемой остается парадоксальная практика судов, когда применение сроков исковой давности по требованиям собственников о восстановлении нарушенного права зависит от расположения вспомогательных и технических помещений общего имущества в доме.

«СГ»: В каких регионах возврат общего имущества идет сложнее всего?

А.П.: Тяжелая ситуация в Калининграде, Челябинской, Ленинградской, Московской, Ростовской областях. Там процесс начался, но пока он еще в стадии развития. Легче сказать в каких регионах работа происходит наиболее успешно. В передовиках, после сложной работы жилищных общественных организаций в диалоге с администрацией города, сегодня Санкт-Петербург, Кострома, также начинается результативная работа в Нижнем Новгороде, Кирове, Костомукше, Бийске. Не оставляем надежду, что и правительство Москвы в объемах восстановления прав граждан не будет отставать от Санкт-Петербурга.

Цитата в тему

«ПРИНИМАЯ РЕКОМЕНДАЦИИ МИНСТРОЯ И КОМИССИИ, В РАБОТУ ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПРАВ ЖИТЕЛЕЙ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО включились не только города регионального значения — Нижний Новгород, Тверь, Киров, но и удаленные от центра скромные по размерам Бийск, Костомукша, поселок Искателей Ненецкого автономного округа и многие другие населенные пункты»



Андрей Пинчуков



Справочно

■ Основная цель Комиссии по контролю обеспечения имущественных прав собственников помещений многоквартирных домов — предотвращение нарушений имущественных прав жителей многоквартирных домов, внедрение мер по исключению таких проявлений, оказание консультативной помощи органам власти, жилищного надзора и гражданам.

Цитата в тему

«ВАЖНО ПОМНИТЬ, ЧТО, ОБЕСПЕЧИВАЯ ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА, МЫ ПОДДЕРЖИВАЕМ ГРАЖДАН, ПРИНЯВШИХ НА СЕБЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА СУДЬБУ СОБСТВЕННОГО ЖИЛИЩА»

ОПОВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Департамент ЖКХ г. Москвы в соответствии с Федеральным законом от 23 ноября 1995 г. № 174-ФЗ «Об экологической экспертизе», Положением об оценке воздействия намечаемой хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду в Российской Федерации, утвержденным приказом Государственного комитета Российской Федерации по охране окружающей среды от 16 мая 2000 г. № 372 уведомляет о проведении с 15 июня 2018 г. по 16 июля 2018 г. общественных обсуждений по материалам перечня мероприятий по охране окружающей среды (ПМООС) в составе проектной документации «Капитальный ремонт пруда Старая Битца», расположенного на ООПТ «П-ИП «Битцевский лес».

Место проведения работ по капитальному ремонту пруда: г. Москва ЮЗАО, район Северное Бутово, ул. Поляны.

Заказчик: Департамент ЖКХ г. Москвы (123104, г. Москва, Б. Бронная ул., д. 14, тел.: 8 (495) 620-20-00, e-mail: matveeva0a@mos.ru).

Генеральная проектная организация: ООО «ООС» (119121, г. Москва, ул. Смоленская, дом 7, пом. 1, тел.: 8 (495) 545-42-83, e-mail: skippi_67@mail.ru).

Разработчик материалов перечня мероприятий по охране окружающей среды (ПМООС): ООО «ИК «Экология и природа» (117342, г. Москва, ул. Бултерова, д. 17Б, пом. XI, комн. 58, тел.: 8 (495) 308-76-77, e-mail: escorgroda@ya.ru).

Материалы перечня мероприятий по охране окружающей среды проекта доступны для рассмотрения и подготовки замечаний и предложений заинтересованных лиц на сайте ООО «ИК «Экология и природа»: <http://ekorgroda.su>.

Замечания и предложения принимаются по телефону: 8 (495) 308-76-77 и e-mail: escorgroda@ya.ru.

Собрание участников общественных обсуждений состоится 16 июля 2018 года в 18.00 часов по адресу: г. Москва, ул. Грина, д. 1, корп. 2, управа Северное Бутово.

Валерий ЦЕДИЛИН, директор СМУП «ТСП»

Сосновоборское муниципальное унитарное предприятие «Теплоснабжающее предприятие» (СМУП «ТСП») было создано в результате преобразования Федерального государственного унитарного дочернего предприятия «Теплоснабжающее предприятие» (ФГУДП «ТСП») в конце 2003 года.

Наше предприятие обеспечивает теплоснабжение объектов многоэтажной, малоэтажной, индивидуальной жилой застройки, общественных зданий и промышленных потребителей муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области.

Котельная СМУП «ТСП» включается в параллельную работу с бойлерной районного теплоснабжения (БРТ) филиала АО «Концерн Росэнергоатом» «Ленинградская атомная станция» в пиковом режиме и в периоды ремонта энергоблоков ЛАЭС. Кроме того,

С учетом того, что прошедшая зима была достаточно теплой, использовать мощности котельной пришлось только несколько недель, при этом, конечно, не обошлось без инцидентов на тепловых сетях города, которые устранялись в нормативные сроки.

Высокий уровень физического и морального износа обслуживаемого оборудования тепловых сетей (85,6%) и котельной СМУП «ТСП» остается основной проблемой при осуществлении предприятием хозяйственной деятельности.

Собственными силами и с привлечением подрядных организаций выполняются плановые работы по капитальному ремонту отдельных участков городских тепловых сетей (общая стоимость работ в 2017 году составила 12,4 млн рублей), а также по ремонту оборудования теплосилового цеха котельной (6,25 млн рублей), в том числе капитальный ремонт подогревателей химочистой воды, канализационной насосной условно-чистых вод, замена технологических трубопроводов и запорной арматуры.

Теплые объятия СМУП «ТСП»

В малых городах России активизируется работа по ремонту и замене теплосетей, модернизации и наращиванию мощностей к отопительному сезону



Валерий Цедиллин, директор СМУП «ТСП»

паровая часть котельной круглогодично обеспечивает паром питательные деаэраторы, мазутное хозяйство № 1, а также в межотопительный период во время ремонта БРТ до 30 суток в году для обеспечения горячего водоснабжения потребителей Сосновоборского городского округа.

Установленная мощность водогрейной части городской котельной 97,9 Гкал/час, паровой — 13 Гкал/час.

Производственные и административные объекты предприятия располагаются в пределах административных границ Сосновоборского городского округа общей площадью свыше 5 гектаров. Общая протяженность сетей в двухтрубном исполнении, находящихся в обслуживании СМУП «ТСП», — 81,392 км.

Котельная строилась по типовому проекту № 4-18-503, разработанному институтом «Мостпромпроект» в 1962 году на мазуте с вводом в эксплуатацию паровой части с пятью котлами ДКВР 10/13 в 1968 году и водогрейными котлами ТВГМ-30 и ПТВМ-30 в 1971 году.

На котельной установлено шесть котлоагрегатов — два паровых и четыре водогрейных. На данный момент два современных водогрейных котла Novotherm 58-150 находятся на стадии ввода в эксплуатацию. Их мощность позволяет в случае необходимости снабжать население Сосновоборского городского округа тепловой энергией только силами котельной, без привлечения мощностей Ленинградской атомной станции.

В 2017 году предприятием произведена закупка оборудования для нового парового котла ДКВР-10/13 № 4 за счет средств областного и местного бюджетов (9,14 млн рублей). В мае текущего года проведены конкурсные процедуры по выбору подрядной организации на выполнение работ по монтажу котла. В соответствии с условиями контракта работы должны быть выполнены до конца августа.

Дополнительно в прошлом году СМУП «ТСП» за счет собственных средств выполнены работы по подготовке проектной документации «Реконструкция здания 716 (подкачивающая насосная)» для обеспечения увеличения пропускной способности существующих трубопроводов тепловой сети города. Стоимость проектных работ с прохождением государственной экспертизы составила 14 млн рублей. Осуществить реконструкцию планируется в 2019-2020 годах.

В рамках подпрограммы «Энергетика Ленинградской области» в минувшем году СМУП «ТСП» с привлечением средств бюджетов Ленинградской области и Сосновоборского городского округа был произведен капитальный ремонт трех участков тепловой сети: магистральной тепловой сети Ду 700 мм протяженностью 124 м в двухтрубном исполнении и двух участков тепловой сети Ду 400 мм общей протяженностью 487,5 м в двухтрубном исполнении. Стоимость работ составила 38,2 млн рублей.

Помимо модернизации немаловажной проблемой является рост дебиторской задолженности по расчетам с населением. Так, на май текущего года она составляет 84 330,3 тыс. рублей, при этом задолженность свыше 6 месяцев — 75 161,5 тыс. рублей.

Предприятием на постоянной основе ведется работа по взысканию задолженности в судебном порядке. Вынесенные судебные акты передаются для исполнения в службу судебных приставов. Однако надо признать, что эффективность такого взыскания практически ничтожна.

Численность работающих на предприятии составляет 176 человек. Благодаря их добросовестному повседневному труду в городе созданы комфортные условия для проживания людей.

Мы всегда работали и продолжаем работать на благо нашего замечательного города Сосновый Бор и его жителей.

Как оценить эффективность производства ЖБИ



Сборочный цех

Олег БОГОМОЛОВ, доктор технических наук, академик РАЕН

Разработанные в 1979 году «Временные нормы для расчета расхода тепловой энергии при тепловлажностной обработке сборных бетонных и железобетонных изделий в заводских условиях» СН 513-79 используются по сей день. Они устанавливают завышенный нормативный расход тепла для тепловлажностной обработки 1 м³ ЖБИ — 0,2–0,4 Гкал, соответствующий расходу 25–50 м³ природного газа на 1 м³ ЖБИ. Нелепость? Ориентированные на применение устаревших технологий, они не способствуют ни снижению себестоимости продукции, ни реальной конкурентоспособности. Как результат энергозатратность промышленного производства России в 2,5 раза выше, чем в ЕС, в 4 раза выше, чем в США.

В чем причины высоких затрат производства? В эксплуатации паровых котлов и центра-

л/год; G_{газ котел} /м³ — расход газа на 1 м³ жби при эксплуатации паровых котлов; G_{газ пг} /м³ — расход газа на 1 м³ жби при эксплуатации парогенераторов ИнтерБлок; G_{газ} — стоимость 1 м³ газа, руб./м³.

Расчет годовых потерь предприятий представлен в таблице 1.

Таблица 1

Расход газа на 1 м ³ жби (паровые котлы)	Расход газа на 1 м ³ жби (парогенераторы ИнтерБлок)	Годовые потери, млн руб.
50	10	12,6
40	10	9,45
30	10	6,3
20	10	3,15

Подчеркнем: финансовый убыток предприятий от применения затратных паровых котлов или покупного тепла — от 3 до 12 и более млн рублей в год. В масштабах государства безвозвратные денежные потери от неэффективного теплоэнергетического хозяйства предприятий стройкомплекса — десятки миллиардов рублей в год!

Между тем в России и ряде зарубежных стран успешно функционируют отечественные парогенераторы ИнтерБлок, демонстрируя высокую эффективность — расход тепла для тепловлажностной обработки 1 м³ сократился до 0,08–0,09 Гкал (10–12 м³ природного газа на 1 м³ ЖБИ), а затраты на природный газ снизились в 3–4 раза!

Основными преимуществами парогенераторов ИнтерБлок являются:

- высокий КПД — 97–99%;
- быстрота пуска и останова — 15 секунд;
- отсутствие дымовой трубы;
- независимость температуры пара от давления;
- способность производить технологический пар и горячую воду;
- не требуется постоянное присутствие персонала;
- не требуются фундаменты и специальные сооружения для установки, парогенераторы могут устанавливаться непосредственно в цехе вблизи потребителей тепла.

Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 года № 600 промышленные парогенераторы ИнтерБлок отнесены к классу технологий высокой энергетической эффективности, обеспечивая предприятиям получение налоговых льгот: освобождение от налога на имущество, ускоренную амортизацию, налоговый кредит по налогу на прибыль.

123592, г. Москва, ул. Кулакова, 20
тел.: (495) 728-92-93, 722-72-86
info@interblock.ru
www.interblock.ru



Парогенератор ИнтерБлок

лизованном теплоснабжении. В последние годы взамен паровых котлов в технологические процессы производства ЖБИ активно внедряются эффективные отечественные промышленные парогенераторы ИнтерБлок.

Простейший способ оценки эффективности системы теплоснабжения завода ЖБИ — расчет соотношения общезаводского потребления природного газа в м³ к объему произведенной железобетонной продукции в м³ за тот же период:

$G_{эфф} = m^3 \text{газа} / m^3 \text{жби}$
Теплоснабжение эффективно, если расход природного газа на 1 м³ жби не превышает 10–12 м³. Годовые финансовые потери от эксплуатации паровых котлов в сравнении с эксплуатацией отечественных парогенераторов ИнтерБлок рассчитываются по формуле:
 $\Pi = V_{бетон} \times (G_{газ \text{ котел}} / m^3 - G_{газ \text{ пг}} / m^3) \times C_{газ}$,
где: V_{бетон} — годовой объем выпуска жби,

Таблица 2

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ	ST-350H	ST-102H	ST-302H	ST-502H
Тепловая мощность, кВт	98	290	870	1450
Тепловая мощность, Гкал/час	0,08	0,25	0,75	1,25
Паропроизводительность, т/час	0,15	0,5	1,5	2,5
Диапазон рабочих температур пара, °C	100-160	100-160	100-160	100-160
Температура нагретой воды, °C	80	80	80	80
КПД, %	97-99	97-99	97-99	97-99
Давление пара, МПа	≤0,05	≤0,05	≤0,05	≤0,05
Потребляемая электрическая мощность, кВт	1,0	5,5	15	35
Расход воды, л/мин (м ³ /час)	1,5 (0,9)	4 (2,4)	12 (7,2)	19 (11,4)
Расход природного газа, м ³ /час	10	28	85	142
Расход пропана, л/час	15	34	100	170
Расход дизельного топлива, кг/час	8	23	69	115
Вес установки, т	0,5	1,7	2,2	3,8
Размеры — (длина x ширина x высота), м	1,5 x 1,2 x 1,2	1,8 x 1,4 x 1,6	2,0 x 1,7 x 1,8	2,3 x 1,9 x 2,0

Россия, 188540, Ленинградская обл., г. Сосновый Бор, ш. Копорское, д. 10, а/я 787
Телефон/факс: +7 (81369) 2-33-56
E-mail: tsp@sbor.net www.smuptsp.ru



ИНФРАСТРУКТУРА

На дачу с ветерком

Москва и область будут совместно развивать инфраструктуру дачных поселков

Антон МАСТРЕНКОВ

Сегодня в Подмосковье расположено порядка 11 тысяч садовых некоммерческих товариществ (СНТ). Это более чем 1 млн земельных участков, из которых около 600 тысяч принадлежат жителям столицы. Недавно губернатор Московской области Андрей Воробьев и мэр Москвы Сергей Собянин подписали соглашение по развитию инфраструктуры СНТ, которое предполагает выделение на эти цели около 5 млрд рублей.

Эти средства предполагается направить на строительство дорог, обеспечение дач электроснабжением, водой и всем необходимым. Планы по наведению порядка в дачных поселках рассчитаны на пять лет.

Безусловно, одной из наиболее острых проблем для дачников является плохое состояние подъездных дорог или их фактическое отсутствие. И на прошлой неделе мэрия Москвы утвердила решение о выделении из городского бюджета в ближайшие три года 3,3 млрд рублей на реконструкцию и строительство дачных дорог. За это время планируется построить от 100 до 200 км дорог. Сейчас ведется оценка необходимости ремонта существующих подъездных путей или строительство новых. «Мы прорабатываем возможные схемы новых подъездных путей с учетом их «привязки» к железнодорожным станциям», — рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. Он подчеркнул, что все дороги будут строиться за счет бюджета Москвы и Подмосковья, поэтому планов по организации платных дорог на подъезде к дачным поселкам нет.

Помимо дорог уделяется внимание и благоустройству территорий дачных поселков. Так, за последние пять лет здесь появились 26 детских площадок. Всего на их сооружение было израсходовано порядка 7 млн рублей. Объемы финансирования благоустроительных работ с каждым годом будут только расти. В этом году из бюджета столицы выделено 511,7 млн

Около

5

млрд
рублей

предполагается направить в ближайшие пять лет на развитие инфраструктуры садовых некоммерческих товариществ (СНТ) в Подмосковье



рублей, в следующем будет выделено 805 млн рублей, а в 2020 году — 1,1 млрд рублей.

Губернатор Подмосковья Андрей Воробьев сообщил, что «Союз дачников Подмосковья» уже разослал письма всем руководителям СНТ, чтобы узнать, какие работы необходимо провести в первую очередь. Только в этом году на территории Подмосковья и присоединенных территорий столицы около СНТ планируется построить четыре подъездные дороги общей протяженностью около 6,1 км, 11,9 км линий электропередачи, один объект газификации и одну плотину.

Надо отметить, что подобная работа велась и раньше, но не с таким размахом. Так, за последние

пять лет из бюджета города на эти цели уже было выделено более 2,3 млрд рублей. За это время построено 30 подъездных дорог общей протяженностью 78,7 км, 16 объектов электроснабжения, пять объектов мелиорации и два водозаборных узла.

Глава Департамента развития новых территорий Москвы Владимир Жидкин рассказал, что исполнителем городских программ по развитию территорий СНТ на присоединенных территориях Москвы, Подмосковья и сопредельных областей является ГКУ «Развитие Московского региона». В связи с подписанием соглашения между регионами это учреждение будет укомплектовано дополнительными кадрами.

Метро идет за новостройками

Антон МАСТРЕНКОВ

Сокольническую линию столичного метро продлят до Коммунарки

Объемы жилищного строительства в Новой Москве постоянно растут. В связи с этим особое значение приобретает строительство в новых округах транспортной инфраструктуры — дорог, скоростных трамваев и линий метро. В перспективе на присоединенные территории столицы «придут» три линии метро, причем две из них уже активно строятся. В частности, до конца года планируется завершить работы по проходке нового участка Сокольнической линии метро от станции «Саларьево» до станции «Столбово» в Коммунарке. На этом отрезке красной линии протяженностью 11,6 км будет четыре

40,8

млрд рублей

составила сумма контракта на строительство нового участка Сокольнической линии метро

станции — «Филатов луг», «Прокшино» и «Ольховая» и конечная «Столбово». Примерно через километр после станции «Саларьево» пути выйдут на поверхность, и до Калужского шоссе линия будет наземной, а потом снова уйдет под землю и снова поднимется на поверхность уже в районе конечной станции «Столбово».

По расчетам городских властей, продление Сокольнической линии метро в Коммунарку существенно улучшит транспортное обслуживание поселений Московский и Сосенское. Ожидается, что к 2020 году на этой территории будут жить до 200 тысяч и работать до 190 тысяч человек. При этом новый участок метро существенно разгрузит Киевское, Калужское и Варшавское шоссе.

Станция «Филатов луг» будет наземной. Ее вестибюль совместят с наземным пешеходным перехо-

дом через магистраль Солнцево-Бутово-Видное. Станция «Прокшино» со временем станет узловой. По планам в 2022 году трамвайная линия соединит ее с городом Троицком. Эта транспортная «связка» существенно разгрузит действующие автомагистрали новых округов.

В отличие от станций «Филатов луг» и «Прокшино» станция «Ольховая» строится под землей. Она будет расположена в центральной части административно-делового центра «Коммунарка». Подземной будет и станция «Столбово», в будущем здесь устроят пересадку на одноименную станцию перспективной линии метро, которая протянется от «Улицы Новаторов».

Много внимания было уделено дизайну и архитектуре новых станций. Москомархитектура уже утвердила дизайн станции «Ольховая», которая будет оформлена в стиле оригами. Конструкция наземного вестибюля станции повторит форму бумажного самолетика. Объемные фигуры появятся и внутри — под потолком и на платформе. Снаружи и внутри станцию украсит архитектурная подсветка. В отделке этой станции планируется использовать натуральные материалы. Стены и колонны выполнят из мрамора, а полы — из гранита. На станции будут преобладать белые, желтые и оранжевые цвета.

Стоит отметить, что новый участок красной ветки строится в створе автомагистрали Солнцево-Бутово-Видное. Причем подрядчиком строительства этого радиуса стала компания «Мостотрест», которая строит и автомобильную трассу. «Мостотрест» стал участником проекта в результате тендера, проведенного департаментом Москвы по конкурентной политике. Компания была единственной, подавшей заявку на строительство, и признана единственным поставщиком на основании федерального закона № 44.



Проект станции «Ольховая»

Светлана СМЕРНОВА

Предприниматели, готовые вкладывать крупные суммы в строительство или реконструкцию масштабных спортивных объектов Санкт-Петербурга, смогут рассчитывать на значительные преференции. Соответствующие поправки в городской закон одобрены Смольным.

Председатель комитета по инвестициям Санкт-Петербурга Ирина Бабюк пояснила, что под масштабным инвестиционным проектом следует понимать строительство или реконструкцию объектов спорта и культуры с минимальным объемом инвестиций 15 млрд рублей. Взамен город будет предоставлять инвесторам земельный участок без проведения торгов. Кроме того, для лучшей окупаемости спортивного или культурного проекта на смежных земельных участках будет разрешена жилая застройка. При этом в собственности города останутся сам объект культуры или спорта, социальная инфраструктура и зоны рекреации, которые будут создаваться на прилегающей территории. В собственности инвестора может оставаться часть застройки на смежных участках, в частности жилая недвижимость.

«Поправки в закон направлены на улучшение инвестиционной привлекательности социально значимых, но экономически неэффективных для инвесторов проектов», — говорит Ирина Бабюк. — Комплексный характер предложенных мер позволит обеспечить рентабельность капиталоёмких объектов спорта и культуры за счет строительства высокодоходной недвижимости». По мнению разработчиков, предлагаемая правовая норма позволит решить комплекс задач по развитию культуры и спорта в Петербурге.



Спортивно-концертный комплекс «Петербургский»

С крупным счетом

Инвесторам предложили заняться спортом

Первой «спортивной» поправкой сможет воспользоваться хоккейный клуб СКА, который на 100% принадлежит «дочке» «Газпрома» — ООО «Газпром Инвестгазификация». Клуб готовит проект реконструкции спортивно-концертного комплекса (СКК) «Петербургский». Его хотят реализовать к чемпионату мира по хоккею 2023 года, на проведение которого претендует Петербург. Планируется, что после реконструкции СКК на проспекте Юрия Гагарина должен стать крупнейшей в Европе ледовой ареной на 20 тысяч зрителей. Также клуб хочет построить рядом с комплексом жилой квартал. Инвестор планирует возвести на прилегающей территории 300 тысяч кв. метров жилья и объекты социальной инфраструктуры. Стои-

Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ ОТДЕЛА СТРАТЕГИЧЕСКОГО КОНСАЛТИНГА KNIGHT FRANK ST PETERSBURG ИГОРЬ КОКОРЕВ: «Спортивные объекты стоимостью более 15 млрд рублей настолько уникальны, что широкое применение закона выглядит малореальным. В то же время и потребность города в новых крупных современных объектах культуры и спорта есть. Поэтому расширение потенциала возможностей для появления таких объектов за счет внебюджетного финансирования стоит расценивать положительно»

мость всего проекта эксперты оценили в 18-19 млрд рублей.

Вместе с тем, участники рынка недвижимости предсказывают, что широкого распространения практика выделения земли под спортивные объекты без торгов, скорее всего, не получит, поскольку

заявленные требования к стоимости таких проектов очень высоки. «Пятнадцать миллиардов рублей — цифра очень существенная, такой объем инвестиций позволяет построить современный стадион европейского уровня», — полагает президент группы RBI Эдуард Тиктинский. — Например, если верить открытым источникам, 14,5 млрд рублей стоила новая арена московского «Спартака».

«Предоставление земельных участков под жилищное строительство целевкой прямо запрещено Земельным кодексом РФ», — добавляет партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и партнеры» Дмитрий Некрестьянов. Он считает, что закон можно будет применить в тех случаях, когда у инвестора есть участки под застройку жильем, а на соседнем участке он решает построить спортивный объект. Однако таких ситуаций в силу зонирования очень мало. Так что поправка выглядит, по мнению эксперта, как включение в закон «персональной льготы».

А вот управляющий директор центра развития недвижимости NAI Besag Ольга Шарыгина, напротив, считает, что законопроект обязательно заработает. По ее словам, в основном сейчас в Петербурге реконструируются бассейны и малые спортивные комплексы. И хотя окупаемость таких объектов гораздо меньше, чем в других секторах коммерческой недвижимости, у них есть потенциал. Она не исключает, что эта инициатива Смольного ускорит процесс строительства в городе спортивных объектов. Аналитики также говорят о том, что после того, как строительство стадиона «Санкт-Петербург Арена» на Крестовском острове обошлось бюджету города в 45 млрд рублей, Смольный и стал искать иные пути строительства масштабных спортивных объектов.

О, спорт, ты — строительство!

В Волгоградской области идет обновление спортивной инфраструктуры



Стадион «Зенит» в Волгограде

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

За последние годы благодаря участию в государственных программах и привлечению частных инвестиций в Волгоградской области удалось построить и реконструировать около двухсот спортивных и игровых объектов. Причем темпы спортивного строительства в области увеличиваются. А до конца текущего года планируется завершить строительство и ремонт еще 17 спортивных объектов. В частности, многофункциональные спортивные площадки и универсальные спортзалы появятся в Николаевском и Калачевском районах, новый ФОК — в городе Волжском, плавательный бассейн — в Старополтавском районе. Будут реконструированы стадионы «Урожай» в Городищенском районе и «Темп» в Красноармейском районе Волгограда, бассейн, расположенный по соседству со стадионом «Волгоград Арена».

Кроме того, в этом году начнется реконструкция волгоградского стадиона «Трактор» и строительство ФОКа в Котельниковском районе.

По информации регионального комитета физической культуры и спорта, новые площадки в рамках федеральной программы «Развитие физической культуры и спорта в РФ» появятся в Волгограде, Волжском, Михайловке, Серафимовиче, Суворовкинском, Городищенском и Светлоярском районах. Их построят по проектам благотворительного фонда Елены Исинбаевой, олимпийской чемпионки по прыжкам с шестом, уроженки Волгограда. Объем расходов на развитие спорта по программе за последние три года сравним с предыдущим десятилетним периодом. Всего с 2015 года при поддержке федерального центра в области построены 22 спортивные площадки.

Кроме того, в рамках подготовки региона к чемпионату мира по футболу 2018 года были обновлены тренировочные площадки спорткомплекса «Зенит» и Волгоградской государственной академии физической культуры. Все это будет способствовать развитию массового и профессионального спорта в регионе. Так, за последние годы в области увеличилось количество людей, занимающихся различными видами спорта: в 2017 году этот показатель составил 35,8% от общей численности населения в возрасте от 3 до 79 лет, тогда как в 2015 году был равен 31,4%.

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 ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА

Каталог российской прессы



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

Объединенный каталог
«Пресса России»



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

Подписные издания Официальный
каталог ФГУП «Почта России»



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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

ПРОЕКТ

Наследство Ходжи



© ГЕНТОНУЖИ

тив из памятника прошлого в символ будущего. Как рассказывает партнер и сооснователь MVRDV Вини Маас (Winy Maas), проект открывает первый этаж здания, со всех сторон появятся сквозные проходы. Это меняет не только конструкцию музея, но и саму атмосферу. Здание из мрачного и довольно темного, как и было положено мемориальному музею, наполняется светом с помощью окон-лучей, размещенных между бетонными конструкциями. В атриуме появится зимний сад с живыми деревьями и другими растениями. Стены будут покрашены, станут светлее, на них появятся лестницы, по которым можно будет подняться на смотровую площадку.

В бюро считают, что сохранение и модернизация здания — разумный шаг, имеющий большое общественное значение. «Это здание — символ для многих албанцев, для старшего поколения это память о событиях коммунистических времен, для молодых — связь между прошлым и будущим, — рассуждает Вини Маас. — После реконструкции здесь разместится центр дополнительного образования, где молодежь будет получать знания на стыке технологий и дизайна».

Не останется без внимания и прилегающая территория. Вокруг здания образуется большая общественная зона — парк, где появятся различные площадки, в том числе концертные, будут расставлены «контейнеры» для коворкингов.

Завершить реконструкцию планируется в 2019 году.

Справочно

■ Энвер Халиль Ходжа — лидер социалистической Албании (1944–1985), первый секретарь Албанской партии труда и верховный главнокомандующий вооруженными силами (1941–1985).

Музей бывшего коммунистического лидера превратится в культурный и образовательный центр



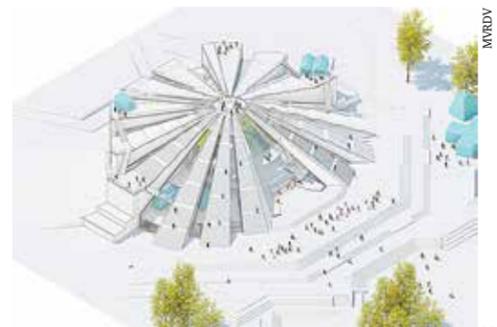
SHUTTERSTOCK.COM

вера Ходжи группой архитекторов, в которую входили его дочь Пранвера Ходжа и ее муж Клемент Кольнечи. Но открыт музей был в 1988 году, через три года после смерти диктатора. Здание в форме пирамиды имело площадь 11,8 тыс. кв. метров и в то время здание считалось самым дорогим в стране. Однако музей в «пирамиде» просуществовал недолго — в Советском Союзе уже шла перестройка, а вскоре по Восточной Европе прокатилась волна «бархатных» революций, и коммунистические идеи вышли из моды. В 90-х годах, во время войны в бывшей Югославии, в здании бывшего музея размещалась база НАТО. Затем в «пирамиде» работал ночной клуб, площадка для проведения различных мероприятий и выставок. Были планы превратить здание в Национальный театр, проводился конкурс на строительство на месте «пирамиды» нового парламентского центра. Но все эти планы не осуществились, и уже более десяти лет здание никак не используется и постепенно приходит в негодность. Но в то же время бывший музей Ходжи остается местом сбора молодых жителей Тираны, которые любят лазить на крышу здания. Архитекторы решили последовать сложившейся традиции и не запрещать, а, напротив, поддержать эту моду. Именно поэтому первое, что запланировали в MVRDV, — это разместить на крыше смотровую площадку и сделать ее общедоступной и безопасной.

Главный смысл концепции голландского архбюро — вернуть здание людям, превра-



MVRDV



MVRDV

ISSN 0491-1660



9 770491 166776

1 8 0 2 3 >



Оксана САМБОРСКАЯ

Нидерландское архитектурное бюро MVRDV представило проект превращения бывшего музея коммунистического лидера Албании Энвера Ходжи в молодежный центр технологий, искусства и культуры. Здание музея в центре Тираны было спроектировано еще при жизни Эн-



SHUTTERSTOCK.COM

Строительная
Газета

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-69446 от 02.05.2017 выдано Роскомнадзором.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Главный редактор
М.А. Логинов

Учредитель и издатель
ООО «ИД «Строительная газета»
Адрес: 125080, г. Москва,
Волоколамское ш., д. 1, стр.1,
офис 702

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 998-10-79,
(495) 357-20-10
Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П12011, П12012, П13475, П13476

Рекламная служба:
тел.: (495) 998-10-79,
(495) 357-20-10

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 13.06.2018
фактическое: 19.30 13.06.2018

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.

Отпечатано:
ОАО «Московская областная типография»:
123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр.1