



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№12 (10541) 29 марта 2019

Миллионом меньше

Ввод нового жилья упал на 9,4%

Андрей АЛЕКСЕЕВ

Первые два месяца 2019 года оказались для российского рынка жилищного строительства менее удачными, чем начало 2018 года. По предварительным данным Федеральной службы государственной статистики (Росстат), в январе-феврале в стране было сдано в эксплуатацию 9,2 млн кв. метров жилья (123,1 тыс. новых квартир). Это на 1 млн «квадратов» (9,4%) меньше по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

Более «урожайным» по понятным причинам стал февраль, когда «в строй» было введено 67,5 тыс. новых квартир совокупной площадью 5 млн кв. метров (на 2,2% меньше по сравнению с февралем 2018 года).

Надо отметить, что снижение объемов ввода жилья большой неожиданностью не стало. Такая тенденция наблюдается на рынке недвижимости после 2015 года. Тогда, напомним, российские строители смогли построить рекордные 85,3 млн кв. метров жилья. В 2018 году в стране в общей сложности было построено 75,3 млн «квадратов» (1 млн квартир), что лишь на 4,9% меньше, чем в 2017 году.

Если посмотреть на общий объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство» (в сопоставимых ценах), то можно говорить о стагнации в первые два месяца 2019 года. Так, объем строительных работ в феврале этого года составил 442 млрд рублей (+0,3% к уровню соответствующего периода 2018 года), а в январе-феврале — 876,7 млрд рублей (+0,2%). Напомним, что по итогам 2018 года этот показатель составил 8,3 трлн рублей и показал (в отличие от жилищного строительства) положительную динамику (+5,3% в сопоставимых ценах к уровню 2017 года). В целом, по данным Росстата, общий объем работ по виду деятельности «Строительство» увеличивается уже 11 месяцев подряд, начиная с апреля 2018 года.

Июль начинается в марте

Глава Минстроя рекомендовал заранее оценить все проекты, реализуемые с привлечением денег дольщиков



Алексей ТОРБА

В среду министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев принял участие в «правительственном часе», который прошел в Совете Федерации. В своем докла-

де глава ведомства подробно остановился на выполнении мероприятий федерального проекта «Жилье», а затем ответил на вопросы сенаторов.

Министр еще раз подчеркнул, что федеральный проект «Жилье» — наиболее сложный

для администрирования, так как на достижение его показателей сильное влияние оказывает макроэкономическая ситуация и ее производные: баланс спроса и предложения на рынке жилья, ключевая ставка ЦБ и ставки по ипотеке, стои-

мость проектного финансирования, доходы граждан. Тем не менее, у строительного комплекса России есть все необходимое для достижения поставленных в проекте целей: и достаточное количество застройщиков, и производственные мощности, и необходимые компетенции.

Сложность, однако, состоит в том, что в этом году кардинально меняются правила игры в сфере жилищного строительства. «Эта реформа происходит не от хорошей жизни. Предуствующая система финансирования, когда денежные средства поступали застройщику напрямую от покупателей, не защищала людей в полной мере», — заявил Владимир Якушев. Переход на проектное финансирование призван искоренить проблему недостроев и не допустить появления новых обманутых участников долевого строительства.

Глава Минстроя напомнил членам Совета Федерации об основных моментах реформы. Существенным является то, что на рынке жилищного строительства появится еще один активный игрок — банк. И если раньше застройщик брал денежные средства напрямую у покупателей своей продукции, то есть граждан, то теперь ему необходимо открыть кредитную линию, построить жилье, передать квартиры гражданам и только после этого получить их денежные средства, которые все это время хранятся в банке на специальном счете.

Окончание на с. 3

Шире шаг!

Правительство призвало регионы активнее работать над нацпроектом

Сергей НИКОЛАЕВ

В понедельник, 25 марта, в Думе правительства РФ прошел видеоселектор с представителями регионов, посвященный реализации национального проекта «Жилье и городская среда». В совещании под председательством вице-преьера Виталия Мутко приняли участие представители федеральных ведомств, Центробанка, Минфина России и ряда

субъектов. Резюмировать содержание состоявшегося разговора можно так: времени на раскачку нет, переход на новый механизм финансирования потребует от местных властей работы в ежедневном режиме, вопросы расселения аварийного жилья и формирования городской среды остаются в фокусе особого внимания губернаторов.

В начале совещания Виталий Мутко напомнил, что в рамках

нацпроекта поставлены амбициозные задачи: увеличение числа семей, которые смогут улучшить свои жилищные условия, повышение объемов ввода жилья, расселение «аварийки», снижение количества городов с некомфортной городской средой, развитие ипотеки. Как заявил вице-премьер, центром уже разработаны необходимые для реализации нацпроекта законодательные акты и методики, практически все средства в рамках федерального софинансирования в регионы перечислены, пора приступать к реализации намеченного.

По словам Виталия Мутко, особое внимание субъекты долж-

ны уделить новым механизмам проектного финансирования. «Мы стараемся смягчить перевод рынка на новые рельсы, уже готов проект акта о критериях, которые позволят части девелоперов работать по старым правилам, — сказал вице-премьер. — Будет также усовершенствована и дофинансирована программа «Стимул», предполагающая госсубсидирование социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры в новых жилых массивах». При этом он подчеркнул, что реформу на рынке жилищного строительства никто не отменит.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



19012 >



91770491166776

НОВОСТИ

Индекс комфорта

Правительство против неблагоприятной городской среды

Сергей НИКОЛАЕВ

Премьер-министр Дмитрий Медведев своим распоряжением утвердил методику расчета Индекса качества городской среды. Главная цель введения этого инструмента — оценка уровня качества городской среды населенных пунктов. Предполагается, что это позволит выявить преимущества и недостатки городов, а также их актуальные проблемы. На основе полученной информации планируется выработать квалифицированные решения по развитию городов на федеральном, региональном и муниципальном уровнях.

Для расчета индекса будут использоваться 36 индикаторов, которые распределены по шести направлениям: жилье и прилегающая территория, улично-дорожная, общественно-деловая и социально-досуговая инфраструктура, озелененные и водные пространства, а также общегородское пространство. Внутри разделов учитываются такие показатели, как доля населения, живущего в аварийном фонде, количество улиц с развитой сферой услуг, число погибших в ДТП и другие. «Оценка состояния городской среды будет производиться ежегодно до 1 ноября», — сообщил глава Минстроя Владимир Якушев. Напомним, что в рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» поставлена задача по сокращению к 2024 году количества городов с неблагоприятной городской средой в два раза. При этом показатель Индекса городской среды должен увеличиться на 30%. При разработке методики расчета Индекса Минстрой России руководствовался действующими международными документами в вопросах формирования комфортной городской среды.



21 марта 2019 года на 87-м году жизни в Москве скончался выдающийся градостроитель, народный архитектор РФ

Юрий Пантелеймонович Григорьев. Ушел из жизни человек, который существенно повлиял на современный архитектурный облик Москвы. Его авторству принадлежат нескольких районов столицы — Бутово, Марьино, Солнцево, Братеево, Жулебино, ряд знаковых для Москвы зданий, таких как Малый Манеж, Медицинский центр МГУ на Ломоносовском проспекте, Берлинский дом на Петровке. Юрий Пантелеймонович — автор серий индустриальных жилых блок-секций для массового строительства ДСК-1, ДСК-3, Главмосстроя, он создал огромное количество серий домов, в которых сегодня живут москвичи и которые формируют узнаваемые черты современной Москвы.

Когда уходят такие люди, уходит целая эпоха — и архитектурная, и историческая. Все строительное сообщество Москвы скорбит по этому великому человеку. Но та Москва, которую он создал, и память о нем навсегда останутся с нами.

Алексей Алексеевич Добашин, генеральный директор концерна «Крост»



Вице-премьер Виталий Мутко провел селекторное совещание с регионами по нацпроекту «Жилье и городская среда»

Шире шаг!

с.1 Виталий Мутко также призвал губернаторов «взглянуть по-другому на проекты благоустройства». По его словам, обновленный Индекс качества городской среды (методика его определения утверждена 25 марта премьер-министром Дмитрием Медведевым — «СГ») теперь содержит 36 показателей. Размер субсидий регионам в рамках программы по развитию городской среды будет зависеть от значения индекса.

Выступивший на селекторе глава Минстроя Владимир Якушев сообщил, что паспорт национального проекта и паспорта федеральных проектов, входящих в его состав, заведены в систему «Электронный бюджет» и направлены на согласование заинтересованным сторонам. Однако пять регионов — Санкт-Петербург, Крым, Приморский край, Астраханская область и Еврейская автономная область — пока не заключили с Минстроем соглашения по показателям ввода жилья в рамках нацпроекта. В ведомстве рассчитывают завершить эту работу до конца марта.

Говоря о расселении «аварийки», Владимир Якушев отметил, что Минстрой завершил работу с регионами по выверке площади аварийного жил-

фонда. «Средства, запланированные по федеральному проекту, позволят расселить весь объем аварийного жилья, признанного до 1 января 2017 года», — заявил министр. Сейчас регионы работают над формированием программ и подготовкой заявок в Фонд ЖКХ на предоставление финансовой поддержки. Министр призвал губернаторов активизировать эту работу и заключить необходимые соглашения с Фондом ЖКХ до 1 июля 2019 года. Отметим, что недавно вышло постановление правительства, согласно которому Фонду ЖКХ в 2019-2021 годах для финансовой поддержки региональных программ расселения аварийного жилья выделено 106,2 млрд рублей. Глава Минстроя также рассказал, что в первом полугодии 2019 года должен быть принят федеральный закон, предусматривающий внедрение новых механизмов расселения. «Проект документа уже есть у вас на руках, поэтому сейчас нужно не ждать официальной публикации, а отработать эти инструменты», — подчеркнул Якушев.

Нет времени на раскачку и в плане перевода девелоперов на работу через эскроу-счета. «Мы за последнее время побывали в нескольких регионах и увидели, что готовность к ново-

му механизму невысокая, представители уполномоченных банков заявляют, что готовы рассматривать заявки, но их практически нет, — констатировал министр. — Задача регионов — активизировать этот процесс, этой работой нужно заниматься ежедневно и не ждать июля». По мнению Владимира Якушева, региональные власти в самое ближайшее время должны разделить все проекты, которые реализуют застройщики, на три группы. Первая будет включать в себя объекты, по которым компании смогут получить проектное финансирование в банках и вести стройку по новым правилам. Вторая группа — проекты, которые можно будет завершить по старым правилам. «Проект постановления, который определит критерии таких проектов, уже на подходе», — отметил глава Минстроя. Наибольшие опасения вызывает, однако, третья группа — это проекты, которые не смогут получить проектное финансирование и не попадают под критерии завершения строительства по старым правилам. «Нужно понимать, как такие проекты будут достраиваться, чтобы не появились новые точки социальной напряженности», — сказал министр. Однако господдержка таким проектам будет оказываться под поручительством региона.

Кроме того

Участовавшая в совещании заместитель председателя Банка России Ольга Полякова сообщила, что на данный момент в 11 кредитных организаций поступило всего 500 заявок на получение проектного финансирования, в основном от застройщиков Московского региона. «Эти заявки рассматриваются, по некоторым из них уже приняты положительные решения, — сказала Полякова. — На сегодняшний день заключено 50 кредитных договоров на сумму 54 млрд рублей, открыто немногим более 1 тысячи счетов эскроу. Это достаточно низкие темпы». Максимальная кредитная ставка по уже одобренным заявкам составила на данный момент 9%. Средняя ставка по рынку составляет сейчас 12%, отметила Полякова, но если, например, в проекте продано 50% площадей (открыты счета эскроу), то ставка снизится до 6-7%, а если 70-80%, то до 3,5%. «Такие примеры есть», — сказала зампреда ЦБ. По информации Банка России, основные причины отказов в кредите — неполные пакеты документов и финансовая неустойчивость компаний. Ольга Полякова заявила, что застройщикам необходимо тщательнее работать над проектными документами и помнить, что заявки на кредитование они могут подавать сразу в несколько кредитных организаций. По словам зампреда ЦБ, коммерческие банки уже сейчас готовы предоставить девелоперам финансирование на сумму 6,5 трлн рублей.

Сергей НИКОЛАЕВ

Сессия по разработке двух разделов Стратегии развития строительной отрасли страны на период до 2030 года прошла на площадке Главгосэкспертизы России при участии замглавы Минстроя России Дмитрия Волкова. Участники рассмотрели вопросы развития института строительной экспертизы и совершенствования ценообразования в строительстве.

«Есть мнение в профессиональном сообществе, что экспертиза проектной документации и материалов инженерных изысканий стала барьером для инвестиционной деятельности, что она перестала способствовать наращиванию компетенций по нашим ключевым направлениям, строительству и проектированию, — отметил замминистра Дмитрий Волков. — Каждый добросовестный инвестор все же понимает полезность института. Мы должны не разрушать, а искать оптимальный для строительного комплекса баланс между компетенциями и ролями проектировщика, эксперта, заказчика и подрядчика, с учетом современных технологических возможностей, ведь от этого, в конечном

Встречи по интересам

Состоялось заседание группы по стратегии развития экспертизы и ценообразования



итоге, зависят безопасность жизни и здоровье людей».

На стратегической сессии в качестве проблемы, требующей особого внимания, отмечена практика, когда при реализации строительного контракта и расчетов между заказчиком и подрядчиком используются проектные локальные сметы и даже прогнозные индексы пересчета сметной стоимости. Это приводит к необоснованному требованию не предусмотрен-

ной проектной документацией конкретной технологии (например, земляные работы экскаватором с определенной емкостью ковша) или требованию «отчитаться» о точном соответствии стоимости ресурса как производству базовой цены на прогнозный укрупненный индекс, что фактически в большинстве случаев невозможно и методологически неправильно. Этот вопрос полностью урегулирован ст. 110.2 закона №44-ФЗ и приказом №398 Минстроя России: эти документы предписывают при формировании условий контракта и приемке работ использовать укрупненные этапы и комплексы работ, стоимость которых рассчитана на основе сметной документации с учетом условий контракта и тендерного снижения. Тем не менее, участникам стратегической сессии предложено сформулировать дополнительные предложения, исключающие неоднозначность толкования действующего нормативно-правового регулирования.

Справочно

Работа группы проходит в рамках разрабатываемой Минстроем России Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года.

с.1 В настоящее время Минстрой совместно с регионами проводит предварительную оценку всех проектов строительства, реализуемых с привлечением денежных средств граждан. «Наша цель — помочь достроить все проекты, чтобы не получить новых обманутых дольщиков и объекты с остановленной стройкой», — заявил Владимир Якушев. По его словам, для решения этой задачи дополнительно будет дофинансирован Фонд защиты прав дольщиков. Это необходимо для того чтобы поддержать застройщиков, которые не смогут получить банковский кредит.

Говоря о влиянии реформы на цены, Владимир Якушев признал, что новостройки в России действительно могут подорожать, но речь не идет о повышении цен в разы. «Будем говорить прямо, предпосылки к удорожанию жилья имеются, так как застройщик будет платить определенный процент банкам за пользование деньгами», — сказал министр. — Соответственно, это может быть заведено в стоимость квадратного метра, но подорожания в два-три раза точно не будет». В Минстрое рассчитывают, что средняя ставка по проектному финансированию после 1 июля составит 5-6%. «В этом нас заверяет банковское сообщество», — отметил министр. В этом случае удорожание должно быть незначительным, поскольку в цене квадратного метра застройщиками должны учитываться, в частности, компенсационные меры государства по отношению к строительству.

Переход на новые условия финансирования жилищного строительства — дело необходимое, но трудное. «Мы хорошо понимаем, что проводимая реформа в краткосрочной перспективе даст снижение объемов ввода, но позволит перейти на цивилизованные

Июль начинается в марте



Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев во время пресс-подхода в Совете Федерации

продажи», — заявил министр. — Мы вернем доверие людей к отрасли, они перестанут опасаться приобретать жилье на стадии строительства. Мы рассчитываем, что при системно работающем механизме отрасль перейдет к наращиванию объемов вводимого жилья».

В связи с этим Владимир Якушев призвал сенаторов активно содействовать организации эффективного взаимодействия между

застройщиками и банками в регионах. «Именно в регионе должно быть понимание, что делать с каждым проектом», — подчеркнул министр. Он попросил донести до региональных властей всю остроту момента и подчеркнул необходимость проведения на территориях ревизию всех проектов.

В свою очередь, у представителей регионов возникает много конкретных вопросов, связанных с реализацией федерального про-

екта «Жилье». В частности, сложная ситуация с финансированием строительства жилья складывается в Республике Крым и Севастополе. В этих регионах работают всего два кредитных учреждения, которые могут заниматься проектным финансированием. Как заявила сенатор Ольга Ковитиди, получить проектное финансирование застройщикам будет очень сложно. О возможных проблемах с жилищным строительством в Крыму говорил и сенатор Сергей Цеков. В ходе дискуссии председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко предложила подключить к работе госкомпанию ДОМ.РФ. «У нас самая ответственная территория — Крым и Севастополь, и надо, чтобы там были дополнительные инструменты и механизмы для развития строительной отрасли», — заявила она.

Справочно

■ В 2019-2024 гг. на финансирование федерального проекта предусмотрено выделение средств федерального бюджета в размере 184 млрд рублей. Эти средства пойдут на субсидирование строительства инженерной и социальной инфраструктур. Такая мера уже показала свою эффективность. Выделяемые ежегодно с 2017 года 20 млрд рублей позволили обеспечить дополнительный ввод 8 млн кв. м жилья в год. «Субсидии будут направлены на поддержку тех проектов жилищного строительства, которые дадут наибольший прирост дополнительного ввода жилья на один рубль бюджетной субсидии», — пояснил министр. Он добавил, что в 2019 году 22,4 млрд рублей будет направлено на софинансирование 99 проектов жилищного строительства в 42 регионах.

Обратная связь

Глава Минстроя посмотрел, как идет реализация нацпроекта в Ставрополье



Глава Минстроя Владимир Якушев (справа) и генеральный директор ГК «ЮгСтройИнвест» Юрий Иванов (слева) посетили строящийся микрорайон «Российский»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

На минувшей неделе министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев посетил с рабочим визитом Ставропольский край. В краевом центре он осмотрел объекты коммунальной инфраструктуры, побывал на строительстве жилого микрорайона и провел совещание по вопросам реализации национального проекта «Жилье и городская среда» в Ставропольском крае, Республике Адыгее и Республике Калмыкии. По словам министра, поездки в регионы всегда имеют высокий КПД, так как благодаря непосредственному общению с главами администраций и застройщиками руководство ведомства может определить, в правильном ли направлении идет работа.

В начале дня Владимир Якушев вместе с губернатором края Владимиром Владимировым побывали на водозаборе Сенгилеевского водохранилища. Четыре насосные станции мощностью 190 тыс. кубометров в сутки подают воду

на высоту 440 метров. Водозабор обеспечивает питьевой водой Ставрополь и прилегающие территории с населением более 600 тыс. человек. Однако объект нуждается в модернизации. По словам главы Ставрополья, это обусловлено темпами роста Ставрополя, Михайловска и других населенных пунктов, получающих воду из Сенгилеевского водохранилища. Кроме того, один из элементов системы подачи воды находится в зоне риска оползней, поэтому необходимо дополнительно построить насосную станцию и новый участок водовода. Предстоит также реконструировать городские очистные сооружения канализации, повысить степень очистки воды и производительность ОСК. Как отметил Владимир Якушев, вопросы водоочистки относятся к федеральному проекту «Чистая вода», являющемуся частью национального проекта «Экология». Однако председатель правительства России Дмитрий Медведев поручил Минстрою подготовить отдельную программу для тех субъектов РФ, где износ сетей ВКХ пре-

вышает 60%, и у Ставропольского края есть возможность попасть в нее.

Следующим пунктом программы пребывания министра в Ставрополе стало посещение строящегося микрорайона «Российский» (застройщик — ГК «ЮгСтройИнвест»). Микрорайон относится к категории проектов комплексного освоения территории (КОТ) и может быть включен в программу стимулирования жилищного строительства. Помимо девяти многоэтажных жилых домов здесь появятся физкультурно-оздоровительный комплекс с теннисными кортами и многофункциональной спортивной площадкой для подвижных игр, детский сад на 160 мест. В этой связи Владимир Якушев отметил, что сегодня строительная отрасль, кроме всего прочего, несет и социальную нагрузку.

Глава Минстроя посетил также Александровскую площадь, где было проведено благоустройство. Всего в 2017-2018 годах в рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» на Ставрополье были благоустроены 44 общественных территории и 218 дворовых территорий. В этом году планируется провести работы еще на 40 общественных и 76 дворовых территориях.

В ходе состоявшегося затем совещания по вопросам реализации национального проекта «Жилье и городская среда» Владимиру Якушеву особое внимание уделено грядущему переходу жилищного строительства на новые правила финансирования. Он напомнил, что главная цель преобразований — защитить средства граждан, приобретающих жилье, и предотвратить появление новых обманутых дольщиков. Ежегодно на Ставрополье вводится в строй около 1 млн кв. метров жилой площади, по этому показателю край входит в тридцатку крупнейших регионов РФ. До 2024 года в регионе планируется построить 6,8 млн кв. метров, доведя через пять лет ежегодный объем ввода до 1,3 млн кв. метров жилья. По данным регионального министерства строительства и архитектуры, сегодня в Ставропольском крае работает 71 застройщик, из них соответствуют критериям проектного финансирования 53 компании, возводящие 140 объектов. Четыре застройщика уже оформили сделки по проектному финансированию, еще тринадцать готовы соответствующие заявки. Всего в

Справочно

■ В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» к 2024 году в России планируется довести показатель по вводу жилья до 120 млн кв. метров в год, а также благоустроить более 31 тыс. общественных пространств по всей стране.

регионе работают 19 банков, имеющих право открывать эскроу-счета, пять из них уже работают по новой схеме.

Глава Минстроя России положительно оценил ход реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» в Ставропольском крае. «В рамках национального проекта перед нами стоят масштабные задачи по строительству и благоустройству, работу в этих направлениях нужно вести системно и разумно», — подчеркнул министр. — Новые жилые комплексы должны появляться там, где уже есть соответствующая социальная инфраструктура, благоустройство общественных пространств необходимо выполнять, исходя из интересов жителей. В Ставрополе мы видим именно такой подход».



РЕГУЛИРОВАНИЕ



Свой среди своих



Антон Глушков,
кандидат в президенты
НОСТРОЙ,
О НОВЫХ ВЫЗОВАХ
для нацобъединения

Справочно

■ Согласно Градостроительному кодексу РФ, президент Национального объединения строителей избирается сроком на четыре года и является его единоличным исполнительным органом. При этом одно и то же лицо не может занимать эту должность более чем два срока подряд.

После того как действующий глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Андрей Молчанов принял решение сложить с себя полномочия президента организации, нацобъединение активно готовится к выборам нового руководителя, которые пройдут 22 апреля на XVII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций. Кандидат в президенты НОСТРОЙ Антон Глушков, получивший на данный момент поддержку более ста СРО из всех субъектов РФ, свою предвыборную программу представит на окружных конференциях в тех регионах, которые поддержали его кандидатуру. Главный претендент на должность главы НОСТРОЙ четко понимает круг вопросов, которые обязательно нужно решить национальному объединению. Все подробности — в интервью Антона ГЛУШКОВА информационному portalу «Саморегулирование».

■ Антон Николаевич, вас называют «человеком системы», и это первый аргумент в вашу пользу, который озвучивают ваши сторонники. Вы тоже считаете, что «свой» президент наиболее эффективен?

Антон Глушков: В настоящее время сложилась уникальная возможность для того, чтобы кандидат, который «вырос» в стенах национального объединения,

мог его возглавить. До сих пор происходило становление законодательства, формировался имидж национального объединения. Им руководили люди, которые до этого момента не имели прямого отношения к саморегулированию, но при этом были уважаемы в строительной сфере. Благодаря их авторитету и происходило развитие. Сейчас, когда, в общем-то, правовое поле оформлено, перед саморегулированием стоят новые задачи. Думаю, что нацобъединение может самостоятельно определиться с кандидатом, выбрать того человека, которому доверяет профессиональное сообщество.

■ О каких новых задачах вы говорите? Какие приоритеты существуют сегодня в работе национального объединения?

А.Г.: На протяжении последних двух с половиной лет всё профессиональное сообщество было занято переустройством. Речь идет о регионализации, о дополнительных полномочиях, которыми сейчас наделено нацобъединение, — подготовке заключений о возможности рекомендовать включение и исключение СРО из госреестра, формировании национального реестра специалистов. Я думаю, что сейчас приоритеты будут связаны с образованием, подготовкой, поддержкой строительного комплекса путем поправок в 44-ФЗ, развитием федеральных и региональных инвестиционных программ, которые бы могли создать пусть незначительный, но материальный эффект мультипликатора и способствовали позитивному развитию строительства и экономики России в целом.

■ Какая роль во всем этом отводится Экспертному совету НОСТРОЙ, которым вы руководите?

А.Г.: В ходе двух последних съездов строительных СРО у нас рождалась резолюция с учетом предложений, поправок к действующему законодательству,

которые носили уже не такой радикальный, как ранее, а больше технический характер, уточняли те моменты и «расшивали» те неурядицы, которые нам «подарил» 372-ФЗ. Тот законопроект, который сейчас подготовлен в Минстрое России, и соавтором которого выступил НОСТРОЙ, полностью согласован Экспертным советом. Мы сделали всё возможное, чтобы он в ближайшее время обрел свою правовую форму. Это была абсолютно реальная победа саморегулирования, потому что впервые законопроект, который был полностью инициирован профессиональным сообществом, дошел до финальной точки в той редакции, которую мы хотели бы видеть.

Если говорить о ближайших планах, мы рассчитываем на правки 44-ФЗ, направленные на поддержку субъектов малого предпринимательства и связанные со снижением или отменой банковских гарантий для контрактов с небольшими суммами по договорам, например, по капремонту. Важно, чтобы субъекты малого бизнеса были избавлены от дополнительной нагрузки, поскольку банковские гарантии им очень сложно и затратно получить.

Второй момент — обсуждение того, чтобы принцип регионализации лег в основу 44-ФЗ, 223-ФЗ, 615-ФЗ и других законов, которые регулируют конкурсные процедуры, чтобы приоритет предквалификации и определения минимального порога по стоимости отдавался организациям в субъектах, где организуются торги.

Что касается более радикальных задач, то это задачи профквалификации, подготовки и переподготовки производственных кадров, кадров ИТР, независимой оценки квалификации, которая в моем понимании тоже должна быть вменена в обязанность саморегулируемым организациям.

Если говорить об опасностях, то, наверное, самой большой из них является немалое количество законодательных инициатив, связанных с использованием средств компенсационных фондов саморегулируемых организаций. Здесь, конечно, крайняя активность, потому что львиная доля инициатив не увязывается с нормами законодательства. Инициаторы подобных законопроектов забывают о природе компенсационных фондов СРО. В общем, эта, на мой взгляд, больше популистская мера, нежели каким-то образом взвешенная и согласованная с нормами действующего гражданского и градостроительного законодательства.

■ Что можете пообещать строителям, если одержите победу на выборах? Какие у вас программные планы?

А.Г.: Наверное, относительно программы логика, как и у всех кандидатов, такая. Я поделюсь своими мыслями и предложениями по проблемам, которые сейчас существуют, но очень важна обратная связь от регионов. Ведь каждый субъект у нас уникален: где-то в строительной сфере более развиты рыночные отношения, а где-то существует серьезная государственная зависимость.

Основной вектор деятельности, который должен быть обозначен нацобъединением, — это меры экономической поддержки строительного комплекса. Задача амбициозная, сложная. Сейчас нацобъединение привлечено к разработке Стратегии развития строительного комплекса до 2030 года. У нас есть возможность заложить системные вещи, чтобы сработал эффект экономического мультипликатора. Надо общаться и думать над этим.

Второй момент, о котором обязательно нужно говорить, это то, что НОСТРОЙ — это не только аппарат нацобъединения, инициативы должны рождаться не только внутри, они должны исходить из всех субъектов Российской Федерации. Нужно усилить блок обратной связи между центральным аппаратом в Москве и российскими регионами, он должен эффективно работать, дабы инициативы быстрее превращались в конкретные предложения.

■ Каковы, на ваш взгляд, перспективы у ваших соперников?

А.Г.: Соперники достойные. К потенциальным конкурентам я отношусь уважительно. Вне зависимости от того, как сложатся результаты выборов, те здравые мысли, которые будут ими озвучены, нужно обязательно брать на вооружение и использовать в дальнейшей своей работе.

■ Как относитесь к активной поддержке коллег?

А.Г.: Очень приятно видеть поддержку! Большое количество коллег предлагает свою помощь, многие активно работают с выборным штабом. Планирую участвовать во всех окружных конференциях, где выдвинута моя кандидатура. Надеюсь на конструктивный диалог.

ИДЕТ ВЫДВИЖЕНИЕ

На этой неделе в Ульяновске и Красноярске прошли окружные конференции саморегулируемых организаций — членов Национального объединения строителей. На конференциях рассматривался вопрос о выдвижении кандидата в президенты НОСТРОЙ. В конференции СРО Приволжского ФО приняли участие представители всех 33 СРО, зарегистрированных на территории округа. На пост главы НОСТРОЙ они рассмотрели трех кандидатов: вице-президента и координатора НОСТРОЙ по СФО, председателя совета Ассоциации «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края» Антона Глушкова, советника заместителя генерального директора по научно-проектной деятельности «РусГидро» Владимира Пехтина и председателя комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности стройматериалов Московской конфедерации промышленников и предпринимателей (работодателей) Михаила Викторова. В ходе открытого голосования, которое прошло в один тур, Антон Глушков получил 32 голоса, Владимир Пехтин — 1 голос, Михаил Викторов — 0 голосов. На конференции СРО Сибирского ФО в Красноярске за Антона Глушкова отдали голоса 100% СРО, которые приняли участие в конференции с правом голоса (20 организаций). На конференциях Антон Глушков представил коллегам свою предвыборную программу. Представители СРО обсудили ее и внесли предложения в план работы кандидата. На следующей неделе предвыборные окружные конференции СРО пройдут в Уральском, Центральном, Южном и Северо-Кавказском федеральных округах, а также в городе федерального значения Москве.

Записки из Петербурга

Депутаты Законодательного собрания города ХОТЯТ реанимировать буксующую программу реновации



Квартал Щемилровка в Невском районе Санкт-Петербурга. Здесь находятся 49 зданий 1960-х годов, подлежащих сносу в рамках Адресной программы развития застроенных территорий

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Петербургские законодатели разработали свой вариант федерального закона о реновации жилищного фонда и намерены в ближайшее время направить его в Государственную Думу. По мнению авторов проекта, предлагаемые меры сделают строительство нового жилья в кварталах первых массовых серий привлекательным для девелоперов и позволят вновь запустить механизм реновации.

Новый законопроект учитывает опыт Москвы по реновации кварталов, застроенных «хрущевками», и предлагает правила, которые могли бы стать общими для всех регионов страны. В документе содержится 39 статей, которые затрагивают несколько важных вопросов. Одно из главных новшеств — разделение проектов реновации на два вида: бюджетные и инвестиционные. Первые будут реализовываться на деньги бюджетов, вторые — на принципах государственно-частного партнерства. Это значит, что если сейчас строительство нового жилья, переселение людей и снос старых зданий во многих случаях полностью возлагаются на плечи инвесторов, то в будущем свою долю расходов будет нести и городская администрация. Авторы документа считают, что город должен наравне с инвестором участвовать в решении проблем жителей переселяемых кварталов.

Кроме этого, в законопроекте описан конкретный механизм обеспечения жилищных прав граждан, переселяемых из сносимого жилья. Сейчас права собственников жилья и нанимателей отличаются. Первым взамен старых квартир предоставляются равнозначные по количеству квадратных метров жилые помещения, вторым — жилье по нормам по количеству прописанных человек. По замыслу депутатов, такого дисбаланса быть не должно. Нанимателям должны предоставляться равнозначные жилые помещения, соответствующие стандартам и требованиям, установленным законодательством. А чтобы реновация не мешал «синдром последнего жильца», будет действовать правило, по которому, если на общем собрании за переезд проголосует 2/3 жителей дома, то собирать

чемоданы должны будут все. При этом новое жилье должно располагаться в том же городском районе, а для городов федерального значения — в том же муниципальном образовании, что и прежде.

Бонусом для инвесторов станет то, что предлагается проводить реновацию не только в отношении отдельного многоквартирного дома, но и «элемента планировочной структуры» — квартала, района и микрорайона. Депутаты уточняют, что такая норма позволит проводить реновацию большой территории, которая может включать несколько многоквартирных домов. Кроме того, по мнению экспертов, это позволит застройщикам решить проблему стартового пятна, расширив географию застройки. Определены в документе и разные варианты управления программой. В качестве дирекции по реновации может выступать как бюджетное учреждение, так и коммерческий фонд.

Напомним, что это уже второй законопроект на тему реновации, который попадет в Госдуму. Первый, написанный председателем думского Комитета по жилищной политике и ЖКХ Галиной Хованской и руководителем фракции «Справедливая Россия» Сергеем Мироновым, был внесен в парламент страны еще в сентябре прошлого года. Авторы петербургского законопроекта подчеркивают, что для них главное, чтобы в итоговый документ, который примет Госдума, попали их идеи, способные улучшить жилищные условия сотням тысяч россиян по всей стране. А какой именно законопроект станет основой — петербургский, «справороссковский» или какой-нибудь других регионов, уже не так важно. «Мы преследуем одну цель, — объяснил депутат Денис Четырбок. — Чтобы в Петербурге программа реновации получила второе дыхание — люди мечтают о переезде в новые современные квартиры. А то у нас уже десять лет реновация как бы происходит, но дело с мертвой точки так и не сдвинулось. Тем временем «хрущевки» разрушаются, мы латаем стыковые швы, без конца чиним сети — ну сколько можно?» Авторы законопроекта говорят, что он прошел обсуждение с юристами, его поддержали и те, кто будет потом заниматься реновацией, — строители.

Справочно

■ Закон об адресной программе «Развитие застроенных территорий» был принят в Северной столице в 2008 году. В программе реновации «хрущевок» приняли участие две компании — «СПб Реновация» и «Воин-В». Первая приобрела на торгах право развития 22 кварталов (под расселение нужно передать свыше 977 тыс. кв. метров жилья), вторая взяла на себя обязательства по преобразованию двух кварталов пятиэтажек в Улянке (31,6 тыс. кв. метров жилья). По условиям инвестдоговора «Воин-В» должна была закончить работы в феврале 2018 года, «СПб Реновация» — в январе 2019-го. Однако реализация программы была провалена и по объемам, и по срокам. По данным администрации Северной столицы, с начала работы действия программы реновации в Петербурге были введены лишь 26 многоквартирных домов, или 4% от запланированного в рамках программы объема. По состоянию на январь 2019 года застройщиками — участниками программы введено 345,1 тыс. кв. метров. В 2018 году было введено в эксплуатацию шесть домов общей площадью 45,5 тыс. кв. метров на 987 квартир. Продлевать инвестиционные договоры застройщикам пришлось в суде. «СПб Реновация» выиграла иск, однако в ноябре кассационную жалобу на решение подала Федеральная антимонопольная служба. «Воин-В» до сих пор продолжает судиться.

О расходах поподробнее

Застройщиков перевели на новую форму отчетности

Алексей АНДРЕЕВ

С 23 марта 2019 года все российские застройщики, привлекающие деньги граждан в рамках Закона о долевом строительстве (214-ФЗ), обязаны предоставлять ежеквартальную отчетность по новой форме. Напомним, что новая форма ежеквартальной отчетности была утверждена приказом № 656 Минстроя России от 12 октября 2018 года (до 22 марта застройщики руководствовались нормативным актом № 645-ПП от 27 октября 2005 года).

Теперь отчетность будет включать в себя пять разделов вместо четырех, которые были ранее. Наряду со сведениями о застройщике, о строящихся им объектах,

о нормативах его финансовой устойчивости и о примерном графике реализации проекта необходимо будет подавать еще и сводную накопительную ведомость. Последняя представляет собой таблицу, состоящую из 10 пунктов, в которых подробно расписывается расходная часть проекта — от общей стоимости тех или иных работ до реально выплаченных (освоенных) за отчетный период и остатка средств. Помимо «классических» затрат на строительные-монтажные работы, застройщикам будет необходимо учитывать, к примеру, внесение платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, объем средств, передаваемых на развитие социальной инфраструктуры, уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам и расходы на текущее сопровождение строительства, в том числе рекламные и посреднические услуги. В Минстрое полагают, что это позволит усилить контроль за целевым использованием средств застройщиком.

Сдача отчетности в орган исполнительной власти субъекта РФ, осуществля-

ющий государственный контроль (надзор) в области долевого строительства, происходит как и прежде — либо на бумаге (при личном обращении или по почте), либо в виде электронного документа, через личный кабинет застройщика в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС). Сделать это необходимо в течение 30 дней, за исключением годовой отчетности, на которую отводится 90 дней. Как раз такую итоговую отчетность (за IV квартал 2018 года), но уже по новому образцу, и предстоит подготовить застройщикам к 1 апреля 2019 года. К отчетности должна прилагаться бухгалтерская (финансовая) отчетность (промежуточная по итогам I-III кварталов и годовая — по итогам IV квартала).

Как сообщили «Стройгазете» в одном из контролирующих органов — столичном Комитете по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест), изменился и перечень справок, которые застройщики теперь обязаны будут предоставлять вместе с отчетностью. «Так, в

составе отчетности должны обязательно присутствовать справка о целях расходования денежных средств и справка о просроченных обязательствах, — пояснила председатель Москомстройинвеста Анастасия Пятова. — Кроме того, застройщики обязаны включать в отчетность информацию о способе обеспечения своих обязательств перед гражданами: страхование, поручительство банков или отчисления в компенсационный фонд». При этом Пятова добавила, что данные, которые будут содержаться в новом разделе отчетности, позволят контролирующему органу оценить размер понесенных застройщиком затрат и их динамику.

В Москомстройинвесте также напомнили, что отчетность в целом предоставляется только при условии, что в течение отчетного периода действовал хотя бы один договор участия в долевом строительстве (ДДУ) или у застройщика имелись неисполненные обязательства по ДДУ. В случае если застройщик привлекает денежные средства путем размещения их на счетах эскроу, отчетность в контролирующий орган им не предоставляется.

ЖКХ

Кроме того

МИНПРИРОДЫ ВНИМАТЕЛЬНО ОТСЛЕЖИВАЕТ ТАРИФНУЮ ПОЛИТИКУ НА МЕСТАХ. ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ КОНТРОЛИРУЮЩИХ ОРГАНОВ ОБРАЩЕНО К ТЕМ ТЕРРИТОРИЯМ, ГДЕ ФИКСИРУЕТСЯ НЕОБОСНОВАННЫЙ РОСТ ТАРИФА. По состоянию на начало марта из 80 субъектов РФ, полностью или частично вошедших в реформу, 62 предоставили свои прогнозы о возможном снижении тарифов. По предварительным оценкам, с вступлением в силу стимулирующих отрасль мер снижение тарифов регоператоров может составить до 30% от утвержденных на текущий момент значений. Также среди регионов в министерстве выделили лидеров по сбору платежей за вывоз ТКО, первые места в этом списке заняли Татарстан (98,7%), Чукотский АО (90%), а также Костромская (87%), Московская (84%) и Курская (83%) области.



На круглом столе «Масштабный запуск реформы обращения с ТКО: пути решения возникших проблем и координации взаимодействия органов власти и бизнеса»

По кочкам, по кочкам

Чиновники и эксперты констатировали, что «мусорная» реформа в регионах идет трудно

Алексей ЩЕГЛОВ

В Москве прошел IX межведомственный круглый стол «Масштабный запуск реформы обращения с ТКО: пути решения возникших проблем». Его участники — чиновники, представители бизнеса и эксперты — анализировали ситуацию в регионах и постарались выявить типичные проблемы, с которыми сталкиваются участники реформы.

Выступивший на круглом столе замглавы Минприроды РФ Владимир Логинов отметил, что министерство ведет постоянную консультативную и аналитическую работу с регионами. С начала года на новую систему обращения с отходами перешли 70 из 85 регионов страны. Планируется, что еще 6 присоединятся к ним в апреле. Выбран 241 региональный оператор, из них 196 приступили к работе. Среди отстающих — Амурская, Архангельская, Владимирская, Рязанская, Курганская, Ленинградская и Ом-



Кто мусорит больше?

Субъекты федерации заметно различаются по объемам накопления ТКО

Алексей ЩЕГЛОВ

Реформа системы обращения с ТКО только началась, и пока сложно оценить, как происходящие изменения скажутся на семейных бюджетах россиян. А пока аналитики пытаются определить масштабы проблемы и оценить объемы мусора, «производимые» различными регионами. Одно из таких исследований представили недавно специалисты международной аудиторско-консалтинговой сети FinExpertiza. Исходя из установленных в регионах нормативов накопления твердых коммунальных отходов, они подсчитали, что среднестатистический россиянин формирует 2,18 кубометра мусора в год, или примерно 250 кг, а в целом по стране россияне накапливают до 337,2 млн куб. м отходов в год. Для сравнения: в Европе, где люди в среднем живут лучше и «вырабатывают» мусора больше, средний норматив накопления отходов варьируется на уровне 400-450 кг на человека в год.

Российские регионы сильно различаются по объемам накопления отходов. В целом «производство» мусора хорошо коррелирует с уровнем жизни населе-

ния, его численностью, а также с количеством предприятий. Лидируют, естественно, самые населенные и развитые субъекты. По общему объему образующего в регионах мусора лидируют Московская область — 27,538 млн куб. м в год, Москва — 24,123 млн куб. м в год и Краснодарский край — 17,366 млн куб. м в год. Кстати, Москва на новую схему работы с твердыми коммунальными отходами пока не перешла, и нормативов региональных операторов здесь нет. Сейчас в столице действует норматив накопления ТКО, установленный еще в 2008 году, но при переходе на новую схему работы его, видимо, придется пересчитать. Соответственно, меньше всего мусора образуется в удаленных и малонаселенных регионах. Так, например, в Чукотском автономном округе формируется всего 51,68 млн куб. м ТКО в год. Немного больше накапливают жители депрессивной Еврейской автономной области — 57,26 млн куб. м в год.

Если же брать объемы накапливаемого мусора в расчете на одного человека в год, то здесь также на первом месте Московская область — 3,63 куб. м. В Ханты-Мансийском автономном округе каждый жи-

тая область и некоторые другие регионы, причем в двух субъектах федерации нет даже планов и «дорожных карт» по вхождению в реформу.

Среди главных проблем перехода к новой системе обращения с ТКО эксперты выделили низкое качество территориальных схем, нехватку контейнерных площадок и законных свалок, нехватку мощностей на полигонах, отсутствие круглогодичного транспортного сообщения между населенными пунктами и местами хранения и переработки отходов, включение в обязанности регоператоров неоплачиваемых затрат на обработку ТКО и другие проблемы. Все это тормозит ход «мусорной реформы».

Наиболее уязвимым звеном оказались региональные операторы, многие из которых пока не могут эффективно исполнять свои функции по вывозу. Как считает руководитель ассоциации «Чистая страна» Руслан Губайдуллин, в числе наиболее значимых проблем — большое транспортное плечо, несоответствие территориальных схем реалиям, отсутствие мощностей на полигонах, плохое информационное сопровождение реформы и т. д. По мнению эксперта, следует пересмотреть действующие санитарные правила и нормы, вывозить отдельно собранные отходы по мере их накопления, ввести особый порядок вывоза ТКО для труднодоступных населенных пунктов, разрешить уборку в ночное время, а также пересмотреть ряд ограничений и правил для мусоровозов, которые касаются их загрузки и процедуры приема мусора на станциях.

Отдельная «боль» для регоператоров — недостатки тарифного регулирования. Некоторые компании, по словам Губайдуллина, работают себе в убыток, в том числе и потому, что вынуждены вывозить непредусмотренные контрактами отходы (коммерческий мусор и мусор от соцобъектов). В результате же получается, что регоператоры оказываются крайними, в нескольких регионах (Владимирская область, ЕАО) власти уже успели расторгнуть соглашения с ними. «Мы категорически не согласны, что ряд СМИ представляют регоператоров как главного врага, а чиновники, заигрывая с населением, перекалывают на них свои недоработки, — возмущался Руслан Губайдуллин. — На самом деле мы главные, кто убирает за теми, кто мусорит».

Эксперт ОНФ Александр Коган в своем выступлении сообщил, что эффективность реформ снижается и из-за того, что к настоящему моменту 39 регионов России не предусмотрели перехода на отдельный сбор ни в каком виде. Между тем практика показывает, что отдельный сбор хотя бы в два бака резко повышает процент переработки отходов. Если же мусор «грязный», то добиться повышения доли переработки крайне сложно. «Если в регионе появляется отдельный сбор, значит, первый шаг реформы сделан», — заявил Коган. Он также предложил всерьез пересмотреть тарифное регулирование и исключить манипулирование уровнем тарифов в политических целях. По мнению эксперта, если не учесть эти моменты, «мусорная» реформа может оказаться профанацией, и ее провал серьезно ударит по авторитету всех уровней власти.

Эксперт ОНФ Александр Коган в своем выступлении сообщил, что эффективность реформ снижается и из-за того, что к настоящему моменту 39 регионов России не предусмотрели перехода на отдельный сбор ни в каком виде. Между тем практика показывает, что отдельный сбор хотя бы в два бака резко повышает процент переработки отходов. Если же мусор «грязный», то добиться повышения доли переработки крайне сложно. «Если в регионе появляется отдельный сбор, значит, первый шаг реформы сделан», — заявил Коган. Он также предложил всерьез пересмотреть тарифное регулирование и исключить манипулирование уровнем тарифов в политических целях. По мнению эксперта, если не учесть эти моменты, «мусорная» реформа может оказаться профанацией, и ее провал серьезно ударит по авторитету всех уровней власти.

Поддержка инициативных



Работы по установке автоматизированного индивидуального теплового пункта в жилом доме в Калининграде

858,75

млн рублей

составляет общий объем средств, предусмотренных Фондом ЖКХ на капитальный ремонт (по состоянию на 22 марта 2019 года)

Получить помощь для проведения энергоэффективного капремонта станет проще

Алексей ЦЕГЛОВ

Опыт реализации программ капитального ремонта МКД в регионах показывает, что добиться улучшения качественных характеристик зданий можно только при наличии энергоэффективной составляющей. Именно энергоэффективный капремонт (ЭКР) должен стать, по мнению экспертов, одним из основных методов модернизации жилого фонда.

Серьезную помощь в этом деле оказывает субъ-ектам Федерации Фонд содействия реформирова-

нию ЖКХ. Напомним, что правила финансовой поддержки ЭКР определены постановлением Правительства РФ № 18, и в 2017 году на эти цели были выделены средства. По итогам реализации постановления Правительства РФ № 18 были подготовлены предложения по совершенствованию правил предоставления финансовой поддержки.

Итогом этой работы стало вышедшее в феврале этого года постановление Правительства № 114. Как рассказала заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Ольга Сердюк, теперь условия получения финансовой поддержки за счет средств Фонда стали существенно привлекательнее: увеличен максимальный размер помощи — теперь он может составлять до 80% от общей стоимости выполненных работ, упрощены условия получения денег. «Средства из бюджета Фонда ЖКХ будут выделяться после окончания всех работ, деньги перечисляются через региональные и муниципальные бюджеты, так что руководство региона также несет ответственность за качество выполненных работ и целесообразность выделяемых сумм для конкретного дома», — уточнила Ольга Сердюк.

По-прежнему необходимым условием проведения ЭКР является инициатива самих собственников жилья, поэтому в настоящее время Фонд ЖКХ проводит активную работу по разъяснению новых правил получения финподдержки. Важным условием предоставления средств является наличие в доме работающих приборов учета потребления коммунальных ресурсов (тепловой и электрической энергии), а также выполнение мероприятий по капремонту до окончания года подачи заявки. При этом дом не должен быть аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, срок его эксплуатации должен составлять более пяти и менее шести-

десяти лет. Кроме того, на энергоэффективный капремонт нельзя использовать «котловые» деньги, а только те, которые накопили собственники самостоятельно.

В помощь активным собственникам жилья, решившим провести у себя ЭКР, Фондом ЖКХ было разработано специальное приложение «Помощник ЭКР», а эксперты площадки «Энергоэффективность» на сайте «Реформа ЖКХ» знают, как произвести расчет экономии расходов на оплату коммунальных ресурсов в «Помощнике ЭКР». Использование механизмов поддержки ЭКР уже вызвало интерес во многих регионах. Один из них — Калининградская область, где ранее при участии СНО «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» были проведены работы по повышению энергоэффективности в тринадцати МКД общей площадью более 70 тыс. кв. метров, в которых проживает порядка 2,8 тыс. человек. Региону было выделено за счет средств Фонда ЖКХ 9 млн. рублей.

В этих зданиях были установлены узлы управления и регулирования потребления тепловой энергии, кое-где заменили трубопроводы внутридомовых инженерных систем отопления и горячего водоснабжения, повысили уровень теплозащиты наружных ограждающих конструкций. Благодаря проведенным работам, в отопительном сезоне 2017-2018 годов экономия тепловой энергии в отремонтированных домах составила 22%. Сегодня регион готов расширить свое участие в программе. Как рассказала гендиректор регионального Фонда капитального ремонта Оксана Астахова, сейчас ведется работа по выявлению зданий, жители которых хотят и готовы провести ЭКР. «На рассмотрение были приняты 59 многоквартирных домов, в отношении 37 из них мероприятия по повышению энергоэффективности были проведены в 2017-2018 годах, собственники помещений в 22 МКД предполагают провести ЭКР в 2019 году», — сообщила Оксана Астахова. По предварительной оценке, первая заявка на предоставление финансовой поддержки в связи с проведением энергоэффективных мероприятий в многоквартирных домах, расположенных на территории Калининградской области, будет сформирована в уже апреле 2019 года.

Сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров Акционерного общества «Центргидроэнергострой» (АО «ЦГЭС»)

Уважаемый акционер!

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

1. Об утверждении годового отчета АО «ЦГЭС» по результатам работы за 2018 год;
2. Об утверждении годовой бухгалтерской отчетности АО «ЦГЭС», в том числе отчета о прибылях и убытках (счета прибылей и убытков АО «ЦГЭС»);
3. О распределении прибыли (в том числе о выплате дивидендов) и убытков АО «ЦГЭС» по результатам 2018 финансового года;
4. Об избрании членов Совета директоров АО «ЦГЭС»;
5. Об избрании членов Ревизионной комиссии АО «ЦГЭС»;
6. Об утверждении Аудитора АО «ЦГЭС».

Форма проведения годового Общего собрания акционеров: собрание.

Дата и время проведения годового Общего собрания акционеров: 24 апреля 2019 года в 12.00 по московскому времени.

Время начала регистрации участников собрания: 11.00 часов.

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

Способ голосования: с использованием бюллетеней.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом общем собрании акционеров, — 31 марта 2019 года.

Тип голосующих акций: акции обыкновенные именные, государственный регистрационный номер 1-01-02283-А.

Адрес, по которому могут быть направлены заполненные бюллетени для голосования: 141342, Московская область, Сергиево-Посадский район, рабочий поселок Богородское, дом 66, а/я 26.

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

Синформацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров, можно ознакомиться в течение 21 дня до проведения годового общего собрания акционеров в рабочие дни с 09.00 часов до 17.00 часов в приемной АО «ЦГЭС» по адресу: Московская область, Сергиево-Посадский район, поселок Богородское, дом 66, в сети интернет информационного агентства «Интерфакс»: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=4867>, и на сайте Общества в сети интернет: sges.ru.

Телефон: 8(496)545-35-12.

Совет директоров Акционерного общества «Центргидроэнергострой»

XV ЮБИЛЕЙНЫЙ ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА «ГОСЗАКАЗ»



УСКОРЯЕМ
ЦИФРОВИЗАЦИЮ ЗАКУПОК –
ВЫПОЛНЯЕМ
УКАЗЫ ПРЕЗИДЕНТА!

www.forum-goszakaz.ru

Назови промокод «ГОСЗАКАЗ»
и получи скидку

Подробности по телефону:

8 (800) 250-99-84

ЖИЛЬЕ



Время не ждет

Если девелоперу нужны деньги на стройку, то заниматься этим следует уже сейчас



Филипп ЛИТВИНЕНКО, директор департамента транзакционного бизнеса Московского кредитного банка

Последние совещания в правительстве РФ по вопросу перехода на новую схему финансирования жилищного строительства показали, что рассчитывать на отмену реформы или смягчение ее условий не стоит. С 1 июля этого года должен произойти переход всех, в том числе уже строящихся объектов, на договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу. Это означает, что каждый застройщик должен подать заявку на пре-

доставление финансирования хотя бы в один банк. Если девелопер собирается продолжать работать в этом бизнесе и ему нужны деньги на стройку, заниматься этим нужно уже сейчас.

На данный момент число банков, уполномоченных осуществлять финансирование стройки по новым правилам, составляет 63. Эти банки «покрывают» всю территорию Российской Федерации. Одним из уполномоченных банков является МКБ, получивший право работать с эскроу-счетами в числе первых. Сейчас банк ведет переговоры с девелоперами и в ближайшее время откроет несколько кредитных линий в рамках новой схемы работы.

Пока застройщикам трудно начинать работать в новых условиях — процедура новая и для них непривычная. Однако, в принципе, ничего сложного в новом механизме нет. Первый шаг, который должен сделать девелопер для получения кредитной линии и открытия эскроу-счета, — подать документы в банк. Как показывает практика МКБ, пакет документов, который девелопер представляет для получения кредитных средств, достаточно емкий. Банку нужна информация о проекте, сведения об исходно-разрешительной документации и опыте работе на рынке, который имеется у девелопера.

Перед первой встречей составляется предварительный список вопросов к девелоперу. Это документы на так называемый преданализ, когда банк изучает самого девелопера и принимает решение, входит он в сделку или нет. При принятии положительного решения формируется перечень документов для полного анализа. Как правило, банк предоставляет клиентского менеджера, который структурно находится в дирекции корпоративного бизнеса и будет вести конкретного девелопера, взаимодействуя с ним на всех этапах.

У банков, конечно, прибавится и работы, и ответственности. На них возложена двойная задача — не только обеспечить финансирование, но и проинформировать определенный отсев застройщиков, сделать весь процесс более прозрачным. Для кредитных организаций, которые сейчас придут на этот рынок, наступает интересное время — создается новый сегмент. Сегодня объем банковских средств в жилищном строительстве составляет, по разным оценкам, от 600 млрд до 800 млрд рублей. Потенциально банки могут удвоить и даже утроить этот объем, добавив 1-2 трлн рублей, но при условии,

что будут правильно контролировать риски.

Пока главная опасность заключается в том, что банки физически не смогут «переварить» большое число заявок, обработать их качественно и в срок. Есть риск, что они начнут смотреть только на самые качественные проекты, которые понимают. А те застройщики, которые не попадут в число «достойных» проектного финансирования, начнут хаотично метаться по рынку, пытаясь получить деньги из каких-то других источников.

Мы знаем, есть крупные банки, которые пока не слишком охотно работают с застройщиками: из-за особенностей своей внутренней инфраструктуры они не готовы принять сотни и тысячи проектов, которые нужно быстро обработать и выпустить на рынок. Но думаю, когда проекты пойдут потом, когда новый механизм заработает и сложатся правила взаимодействия с застройщиком, эти банки начнут перестраиваться и достаточно быстро смогут подключиться к процессу.

Кроме того

Новое законодательство призвано, в первую очередь, защитить участников долевого строительства. Оно содержит гарантии возврата средств покупателю жилья в случае, если что-то происходит с самим девелопером или с объектом, который он возводит. В такой ситуации дольщик получает 100-процентную гарантию возврата средств, так как они находятся не в распоряжении застройщика, а на счетах эскроу. Если что-то случается с банком, в котором открыт счет эскроу, то вступает в силу механизм страхования вкладов. Лимит ответственности установлен 10 млн рублей, что покрывает большинство сделок по приобретению жилья.

Фонд начинает действовать

Дома Urban Group достроит государственный застройщик

Алексей АНДРЕЕВ

Справочно

■ Согласно «дорожной карте», утвержденной правительством РФ в августе 2018 года, все многоквартирные дома и объекты инфраструктуры Urban Group должны быть сданы в эксплуатацию не позднее конца 2022 года. При этом уже в этом году квартиры в восьми достроенных домах будут переданы 4456 дольщикам. Выдача первых ключей начнется в апреле.

Арбитражный суд Московской области одобрил достройку объектов Urban Group некоммерческой компанией — Фондом «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства (ФЗПП-УДС)». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ.

Ранее передачу обязательств по завершению долгостроев разорившегося стройхолдинга новому государственному застройщику согласовала профильная комиссия Минстроя России под председательством заместителя министра Никиты Стасишина. За передачу объектов Фонду «Специальные проекты» проголосовали и сами дольщики. Все это и стало основанием для принятия судом положительного решения.

В частности, Арбитражный суд удовлетворил заявление новой дочерней компании ФЗПП-УДС о намерении стать приобретателем прав и обязанностей застройщика по всем шести жилым комплексам Urban Group: «Митино О2», «Видный город», «Солнечная система», «Опалиха О3», «Лесобережный», «Лайково». В общей сложности новый застройщик фонда будет достраивать 65 жилых домов и объекты социальной инфраструктуры.

Таким образом, дольщики Urban Group станут первыми, чьи дома достроят в рамках новой схемы по передаче обязательств по завершению проблемных объектов другому застройщику, появившейся благодаря поправкам в федеральный закон № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», принятым в декабре 2018 года.

Как отмечают в ДОМ.РФ, Фонд «Специальные проекты ФЗПП-УДС» обладает всеми необходимыми компетенциями и финансовыми возможностями для качественного завершения строительства. Более того, по словам заместителя генерального директора Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства Алексея Ниденса, новый застройщик, в отличие от компании-банкрота, сможет еще и предоставить дольщикам гарантии на построенное жилье. «Это одно из важных следствий принятого решения, — подчеркивает он. — Граждане получат гарантийное обслуживание квартир сроком на пять лет, а также технологического и инженерного оборудования на три года после сдачи объектов».

По словам конкурсного управляющего Urban Group Светланы Аглинишкене, договоры с Фондом «Специальные проекты ФЗПП-УДС» будут подписаны в самое ближайшее время. «После проведения необходимых процедур мы последовательно передадим права и обязанности компаний-должников Urban Group («Экоквартал», «Ваш город», «Континент проект», «Хайгейт» и «Ивастрой». — «СГ») новому застройщику», — уточнила она.

InterStroy Expo

ИнтерСтройЭкспо
Международная выставка строительных и отделочных материалов

18–20 апреля 2019
Санкт-Петербург, КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Получите бесплатный электронный билет на сайте interstroyexpo.com используя промокод **Se19vk431**

Одновременно состоится международная выставка

DESIGN DECOR И ПЕТЕРБУРГ
aqua THERM И ПЕТЕРБУРГ
ЗАГОРОДОМ

МVK Организатор — компания МVK
Офис в Санкт-Петербурге | +7 (812) 380 60 14
interstroyexpo@mvk.ru

12+

Сергей ЛАНЦОВ

Время перемен

Крупный российский девелопер проводит ребрендинг и реорганизацию бизнеса

Эксперты сходятся в том, что реформа рынка жилищного строительства защищает интересы покупателей квартир и делает вложения в жилую недвижимость менее рискованными. Однако для девелоперов новые правила ведения бизнеса становятся серьезным вызовом. Контроль за работой застройщиков ужесточается: если раньше за ними «приглядывали» государственные надзорные органы, то с 1 июля к ним присоединятся коммерческие банки. Не стоит забывать и о том, что преобразования разворачиваются на неблагоприятном макроэкономическом фоне: реальные доходы населения снижаются, а вместе с ними падает и спрос на жилье. В этой ситуации компании предпринимают различные меры — финансовые, организационные, маркетинговые — для того, чтобы сохранить свои позиции на рынке. ФСК «Лидер» решила подойти к делу комплексно, объявив о структурной реорганизации и ребрендинге.

Холдинг, который будет теперь называться группой компаний (ГК) ФСК, объединит около 50 организаций, работающих в производстве, девелопменте, управлении проектами. При этом сохранение в названии узнаваемой аббревиатуры ФСК подчеркивает преемственность преобразований. «Компания остается надежным лидером рынка недвижимости», — отмечает президент ГК ФСК Владимир Воронин. — До 2025 года мы планируем реализовать около 3,5 млн кв. метров современного жилья, нарастить темпы строительства нетиповых объектов, продолжить развивать форматы жилой недвижимости, отвечающие актуальным запросам общества».

ГК ФСК получит новый логотип. Он представляет собой одноцветный знак,



Жилой комплекс «Поколение» в Отрадном

линии которого прямые, четко очерченные, шрифт технологичен и технически выверен. Смысловое и визуальное решение нового бренда отражает философию группы и показывает ее масштаб и перспективы развития. Новую идентичность компании можно описать так: строительство качественной жилой недвижимости, обладающей улучшенным набором характеристик, инфраструктурой и сервисами и продаваемой по выгодной цене.

«У каждого из наших проектов своя аудитория, а значит своя форма и содержание высокого качества», — поясняет директор департамента рекламы

и маркетинга ГК ФСК Александр Лебедев. — Работая над созданием новой идентичности компании, мы стремились передать ее современность и динамичность».

Однако преобразования не ограничиваются лишь ребрендингом. Как отмечают в самой компании, речь идет о целом комплексе изменений. Так, ГК ФСК проводит цифровую трансформацию бизнеса, поступательно внедряя различные диджитал-инструменты. В производственном блоке, к примеру, активно используются BIM-технологии. Меняется и будет меняться подход к клиентам, которым сейчас предлагают-

Цитата в тему

ВЛАДИМИР ВОРОНИН: «Уверен, что наш опыт, компетенции и ответственность за результат позволят предложить нашим клиентам эффективные решения и обеспечить неизменно высокое качество строительства»

Справочно

■ Портфель девелоперских проектов ГК ФСК насчитывает около 30 объектов жилой и коммерческой недвижимости. Общий объем недвижимости, сданной ФСК в 2018 году, — 817 тыс. кв. метров, а с учетом ДСК-1, вошедшей в структуру группы в 2016 году, введено в строй 1,3 млн кв. метров.

ся кастомизированные продукты, ориентированные на определенные группы потребителей.

Помимо этого, в ГК ФСК планируют расширить портфель проектов за счет появления объектов более высокого класса. В Москве проекты бизнес-класса будут занимать в перспективе до 15% портфеля. В классе «комфорт» (85% портфеля) предполагается нарастить долю домов, возведенных индустриальным методом — до 60% к 2025 году. Связано это с тем, что скорость строительства объектов становится существенным преимуществом на рынке. При этом в каждом из сегментов при проектировании будут учитываться разнообразные запросы современного потребителя.

Например, в Москве группа ведет строительство ЖК комфорт-класса «Поколение» в районе Отрадное. Уже построены два корпуса из четырех, третий будет сдан в ближайшее время. Также здесь появятся школа и детсад. Финиш проекта намечен на 2020 год. Помимо этого в столице компания строит ЖК «Настроение» и ЖК бизнес-класса «Рихард». В Санкт-Петербурге и Ленинградской области реализуются четыре проекта комфорт-класса, в планах — создание апарт-отеля. Также холдинг работает в Калужской области и Краснодарском крае.

В ГК ФСК подчеркивают, что и реорганизация, и ребрендинг отражают философию группы, смысл которой — создавать новое качество жизни для клиентов и городов, где холдинг реализует свои проекты.

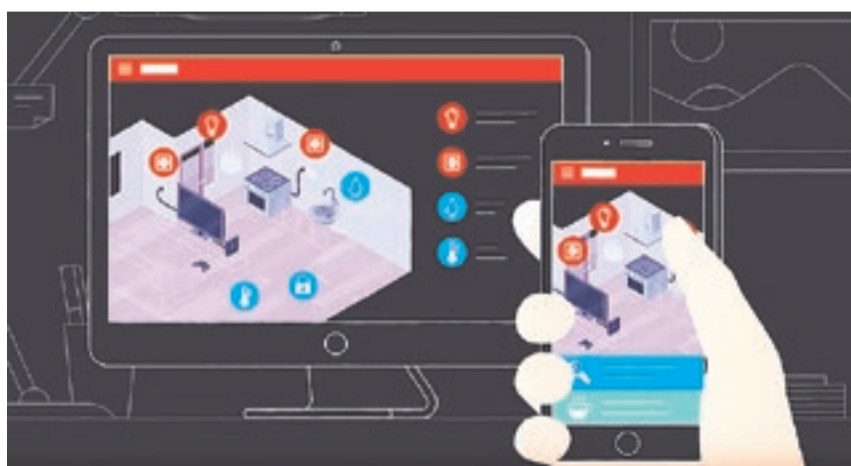
Сергей НИКОЛАЕВ

Строить с умом

Несколько лет назад концепции «умного города» начали активно обсуждать российские архитекторы и урбанисты. Затем эта тема поднялась на государственный уровень: в 2018 году стартовал ведомственный проект Минстроя России «Умный город». Его целью является повышение привлекательности городов, формирование эффективной системы управления городским хозяйством и создание безопасной и комфортной среды проживания для горожан. Основным инструментом для решения поставленных задач стало внедрение передовых цифровых и инженерных решений. Сегодня тематика «умного города» присутствует сразу в двух национальных проектах — «Жилье и городская среда» и «Цифровая экономика». По словам вице-премьера РФ Виталия Мутко, уже скоро «умные» решения «пропишутся» и в «Индексе городской среды». Таким образом, государство ставит весьма амбициозную задачу — строить города в прямом смысле с умом, создавать интеллектуальную городскую среду. С этой целью на уровне правительства уже проведена большая работа по нормированию и стандартизации, создан «Банк решений умного города» — открытая база технологий и разработок, которые уже доказали свою эффективность и могут использоваться в новых проектах. 19 городов-«пилотов» уже подписали с Минстроем соглашения о реализации проекта «Умный город».

При этом очевидно, что важную роль в деле продвижения «умной» городской среды будут играть застройщики. Еще недавно многие компании на российском рынке работали по принципу «построил-продал-забыл».

Бизнес поможет государству внедрять новые технологии в жилищное строительство



Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ ГК «КОРТРОС» ВЕНИАМИН ГОЛУБИЦКИЙ: «Сегодня покупатель может приобрести квартиру с уже внедренной системой «умного дома». Решение позволяет в полной мере управлять системами жизнеобеспечения жилья, контролировать безопасность и экономить на оплате коммунальных услуг. Все перечисленное можно осуществлять в несколько кликов с мобильного телефона или компьютера. Начав с «умной» квартиры, мы увеличили масштабы подобных решений, создавая комфортную среду для покупателей жилья. Теперь наш опыт будет использоваться на государственном уровне при создании умных городов»

Вопросы качества и комфортности жилья оставались на втором плане. Сейчас же «умные» решения при строительстве многоквартирных домов стали важным условием успешной реали-

зации девелоперских проектов, особенно при реализации проектов комплексного освоения территории (КОТ). Для ведущих компаний развитие этого направления важно как способ привлечения клиента в условиях растущей конкуренции. Местные власти это понимают и начинают сотрудничать с ведущими игроками рынка. Так, в начале текущего года власти Пермского края, стройхолдинг «Кортрос», компании «ЭР-Телеком Холдинг» и «Юниорн» подписали соглашение о запуске в регионе проекта «Умный город» на базе платформы MySmartFlat («Моя умная квартира»). Выбор застройщика-партнера вполне объясним. Компания уже возвела в Перми жилой комплекс «Астра» и строит ЖК «Гулливер». Эти проекты наглядно показали, как с помощью передовых си-

стем управления жильем можно улучшить жилую среду и инфраструктуру мегаполиса. Уже скоро на примере одного из кварталов, возведенных «Кортросом», можно будет оценить функционал MySmartFlat — единого центра управления, объединяющего в одном информационном пространстве всех участников экосистемы: жителей, застройщиков, управляющие компании и местные власти.

Сотрудничество между девелоперами и властями по умным решениям в жилищном строительстве выходит и на федеральный уровень. В феврале тот же «Кортрос» подписал с Минстроем России соглашение, предполагающее использование наработок компании при реализации проекта «Умный город». Надо отметить, что ГК считается одним из первопроходцев в сфере использования новейших технологий. Эта работа началась еще в 2005 году во время реализации проекта комплексного освоения территории (КОТ) «Академический» в Екатеринбурге. Этот проект застройщика получил ряд престижных российских и международных наград за удачные решения в сфере городского планирования, экологического и энергоэффективного жилищного строительства.

По словам президента ГК «Кортрос» Вениамина Голубицкого, внедрение новейших систем управления жильем и городской средой является одним из основных приоритетов для компании. Подтверждением этих слов стала недавняя презентация нового проекта группы — ЖК I LOVE. Комплекс из пяти корпусов изначально проектировался с учетом оснащения зданий современными системами «умного дома», часть из которых являются базовыми для всех квартир ЖК.

ТЕХНОЛОГИИ

Владимир ТЕН

Сегодня тема экологии приобрела особую актуальность, она стала не только предметом общественной дискуссии, но и частью государственной политики и даже бизнеса. В строительной отрасли природоохранные идеи нашли отражение в концепции «зеленого строительства», под которым понимается возведение и эксплуатация зданий с минимальным воздействием на окружающую среду. Его целью является снижение уровня потребления энергетических и материальных ресурсов на протяжении всего жизненного цикла объекта. В последние годы принципы «зеленого строительства» получают признание и в России. Одним из активных сторонников экологического подхода к строительству является президент НИУ МГСУ, председатель ТК 366 «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности и «зеленая» инновационная продукция» Валерий ТЕЛИЧЕНКО. В интервью «Стройгазете» он изложил свое видение проблемы, а также постарался развеять некоторые мифы, окружающие «зеленое строительство».

«СГ»: Валерий Иванович, когда и почему вас привлекло это направление — «зеленое» строительство?

Валерий Теличенко: В начале 90-х я был на стажировке в техническом университете Ахена в Германии, и однажды меня пригласили выступить на конференции как раз по экологическому строительству. Тогда я и понял, что это очень перспективное направление для приложения сил и знаний. В НИУ МГСУ возникла группа энтузиастов. И термины «экологическая безопасность строительства», «экологическая безопасность строительных систем» родились именно в НИУ МГСУ.

«СГ»: Получается, что в научной среде эта тема обсуждается уже довольно давно, однако в практику строительства «зеленые» принципы входят с трудом. Почему?

В. Т.: Наличие огромной сырьевой базы порождает ложное ощущение, что на наш век хватит. И пока мы тешили себя этой мыслью, альтернативная энергетика развилась в очень серьезную отрасль. В Норвегии, Дании, Швеции, Голландии стоят огромные поля ветряков. На Западе уже давно сформировалось понимание экологической ответственности, люди думают не только о том, что они могут получить, но и о том, что должны вложить. Нам же только предстоит это сделать. Правда, в последнее время и у нас появляется понимание необходимости альтернативной энергетики. Радует, что чиновники, представители бизнеса заговорили об устойчивом развитии. Важно, что хотя бы заговорили.

«СГ»: Вы — президент крупнейшего строительного вуза России. Что делается в НИУ МГСУ для того, чтобы дать студентам представление о проблемах «зеленого» строительства?

В. Т.: Я полагаю, что человек, получающий высшее образование, должен понимать хотя бы основные принципы этого направления. В существующих учебных программах, в федеральных стандартах, есть так называемое сквозное экологическое образование.

У нас в НИУ МГСУ мы объясняем студентам, что строительство — мощный фактор воздействия на окружающую среду и что эту деятельность надо вести с минимальным ущербом. У меня вышло десять учебников по направлениям «зеленого» строительства, среди которых есть даже такой раздел, как военная экология. В университете готовят аспирантов, кандидатов и докторов наук по двум специальностям — «экологическая безопасность строительства и городского хозяйства» и «геоэкология».



Выгодно-«зелено»

Стимулы для развития экологического строительства должны быть и у городов, и у бизнеса, и у жителей



Научно-исследовательский центр «R&D Ренова» (Сколково) — пример здания, построенного в соответствии с экологическими стандартами



Валерий Теличенко

Цитата в тему

«СТРОИТЕЛЬСТВО СЕГОДНЯ ОЗНАЧАЕТ НЕ ПРОСТО ВОЗВЕДЕНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, А СОЗДАНИЕ СРЕДЫ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ. Эта среда должна быть комфортной, безопасной, энергосберегающей, безотходной, и она должна быть сохранена для последующих поколений»

«СГ»: Удастся ли студентам и научным сотрудникам НИУ МГСУ применить эти знания в каких-то конкретных проектах?

В. Т.: Не могу сказать, что таких проектов много, ведь МГСУ сам по себе не обладает ресурсами для их разработки и воплощения. Хотя идеи, которые мы кладем в образовательный процесс, неизбежно прорастают в реальных проектах. Взять хотя бы проект «Парк Яуза». Это очень серьезный проект организации чистой городской среды вдоль реки Яузы и ее притоков на северо-востоке столицы. Протяженность этого пространства — около 40 км. Вместе с председателем Мосгордумы Алексеем Шапошниковым мы сформировали хорошую команду. Мы рады, что проект вызывает большой интерес у москвичей именно с точки зрения экологического строительства, создания благоприятной, комфортной городской среды. Думается, мы здесь вплотную подошли к очень серьезному рубежу, когда у жителей города начинает формироваться экологическое сознание. Со временем, думаю, мы придем к тому, что людей будет интересовать, построен ли их дом в соответствии с экологическими нормами? И если нет, то как же в нем жить? **«СГ»:** Вы являетесь главой ТК № 366. Какие стандарты, нормативы и своды правил в сфере «зеленого» строительства были разработаны комитетом? **В. Т.:** В рамках деятельности ТК 366 «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности и «зеленая» инновационная продукция» были разработаны первые национальные зеленые стандарты добровольного применения. Они были утверждены приказом Росстандарта 15 января этого года и вступили в действие с 1 февраля 2019 года. Данные стандарты имеют базовый характер —

по сути, новую технологию?! Университет заключил соглашение, по которому мы взяли, в первую очередь, за русификацию самого стандарта — это огромный сборник разного рода критериев, методов, описаний и оценок, самой терминологии. Отсутствие русскоязычной версии, надо сказать, сильно сдерживало распространение системы у нас. Кроме того, наши студенты могут стать действующими экспертами системы — МГСУ выиграл грант посольства Великобритании. Мы набрали желающих из числа студентов и начали подготовку экспертов BREEAM — это более ста студентов НИУ МГСУ и еще в пяти строительных вузах страны определены квоты по 20 человек.

Кроме того

■ Недавно в НИУ МГСУ состоялось открытие программы дополнительного профессионального образования для студентов и выпускников российских университетов — BREEAM Approved Graduate. Она была разработана университетом совместно с Российским советом по экологическому строительству и Академией научно-исследовательского института Великобритании (BRE Academy). Программа адаптирована для отечественных вузов с учетом практики зеленого строительства в России. После обучения по программе выдается сертификат международного образца.

основные положения, терминология, классификации, «критерии соответствия» «зеленым» стандартам — и создают своего рода платформу, на которой можно формировать конкретные стандарты. Сейчас, кстати, идет утверждение стандарта «Зеленые кровли». **«СГ»:** Вы являетесь сторонником использования для сертификации зданий международных стандартов BREEAM в российской строительной отрасли?

В. Т.: Система BREEAM была разработана в 1991 году в Великобритании. Это тот самый случай, когда, начав с публицистики, авторы сумели облечь свои идеи в абсолютно четкие инженерные методы, классификации, определения и термины. На сегодня по всему миру около 500 тысяч зданий сертифицировано по BREEAM и еще около 2,5 млн находятся в процессе сертификации. Британцев, конечно, очень интересовал российский рынок. Зайти сюда они решили именно через НИУ МГСУ, у которого есть своя и преподавательская, и научная база. Мы рассмотрели предложение и подумали: почему не принять,

по сути, новую технологию?! Университет заключил соглашение, по которому мы взяли, в первую очередь, за русификацию самого стандарта — это огромный сборник разного рода критериев, методов, описаний и оценок, самой терминологии. Отсутствие русскоязычной версии, надо сказать, сильно сдерживало распространение системы у нас. Кроме того, наши студенты могут стать действующими экспертами системы — МГСУ выиграл грант посольства Великобритании. Мы набрали желающих из числа студентов и начали подготовку экспертов BREEAM — это более ста студентов НИУ МГСУ и еще в пяти строительных вузах страны определены квоты по 20 человек.

«СГ»: Существует расхожее представление, что «зеленое» строительство очень дорого и потому не пользуется спросом. Вы не согласны с этим?

В. Т.: Да, в представлении большинства людей экологическое строительство — это дорого. И это останавливает многих. Хотя это неверно — при «зеленом строительстве» более высокие начальные затраты компенсируются в ходе эксплуатации. Сегодня в России уже есть крупные компании, которые понимают, что дом с высокими потребительскими свойствами, в том числе соответствующий нормам «зеленого» строительства, не просто быстрее окупается, но и пользуется высоким спросом в силу хотя бы того, что его жителям меньше надо будет платить за эксплуатацию. В данном случае есть три уровня заинтересованности: город, жители и бизнес. И на каждом уровне есть своя система стимулов. Скажем, мы знаем, что мэр Москвы Сергей Собянин видит свою цель в том, чтобы Москва стала одним из лучших городов мира. А лучший город — это тот, который развивает у себя современные технологии и подходы, в том числе и в части экологии. Для жителей стимул состоит в том, что внедряемые технологии основаны на экономии энергии, ресурсов, а это означает экономии на коммунальных и прочих расходах. Стимулом же для бизнеса является оформленный через общественное мнение заказ на экологически безопасные материалы и технологии строительства.

Дом за четыре месяца

В России набирает популярность модульное строительство



Модульный детский сад на 120 мест в поселке Зеленоградский

Армен МИРАКЯН, генеральный директор группы компаний «Прозрачный мир»

Технология объемно-модульного капитального домостроения пришла в Россию сравнительно недавно, но уже нашла свою нишу на отечественном строительном рынке. С помощью новой технологии можно строить «под ключ» как многоквартирные дома (до 12 этажей), так и коммерческую недвижимость и объекты социальной инфраструктуры. В России за последние годы таким способом было построено 14 крупных социальных объектов средней площадью 18 тыс. кв. метров каждый.

Технология объемно-модульного строительства, по сути, не сложнее, чем гигантский конструктор Lego. Модули не имеют стандартных размеров и обеспечивают полную свободу архитектурных и планировочных решений. В результате здания и сооружения из них могут иметь самую разную форму (квадратную, круглую, овальную и т.д.). Модули выходят с заводов с уже смонтированными в них инженерными коммуникациями (электрикой, водоснабжением/водоотведением, вентиляцией и пр.), встроенным сантехническим и отопительным оборудованием и даже отделкой. До недавнего времени на строительстве использовались модули, произведенные в Германии (заводы в Кадольцбурге и Крельпе) и в Турции (Анкара). Однако теперь модули при участии немецких специалистов будут изготавливаться и у нас в стране — в Твери и Симферополе.

Процесс изготовления модулей на производстве и строительные-монтажные работы на строительной площадке (подготовительные работы, устройство фундамента и т.д.) ведутся параллельно, что позволяет добиться

ся значительной экономии времени — до 50% от начала проекта до его завершения. Примечательно, что на самой стройплощадке практически нет шума и строительного мусора.

В качестве примера реализованного проекта объемно-модульного домостроения можно привести детский сад на 120 мест, построенный в поселке Зеленоградский Пушкинского района Московской области. Здание общей площадью 1770 «квадратов» было возведено «под ключ» меньше, чем за восемь месяцев. На все этапы, включая подписание договора, проектирование, согласование, само строительство, получение разрешения на ввод в эксплуатацию, укомплектование мебелью, техникой и благоустройство прилегающей территории, ушло всего 237 дней. При этом здание соответствует всем российским строительным и санитарным нормам, требованиям пожарной безопасности. Объем инвестиций в проект составил 134 млн рублей.

На завершающем этапе находится сейчас строительство еще одного «модульного» объекта — железнодорожного вокзала в городе Сосногорске (Республика Коми) площадью 1250 кв. метров, открытие которого намечено на апрель-май этого года. Здание старого вокзала, построенного в 1942 году, не отвечало современным требованиям, в нем не было даже водопровода и канализации. Климатические условия и удаленность затрудняли поставку материалов и оборудования для «классического» строительства. Именно поэтому в качестве эксперимента Дирекцией железнодорожных вокзалов РЖД было принято решение поставить на объект уже готовые модули, которые были смонтированы в течение трех (!) дней. Как отметил глава региона Сергей Гапликов, проводивший в составе рабочей комиссии осмотр объекта, «за модульным строительством перспектива и будущее». В общей сложности реализация проекта с момента подписания договора до окончания работ займет полгода. И это — не предел. Многие здания можно «собирать» значительно быстрее. При заводском производстве готовность модулей составляет до 95% (вплоть до внутренней чистовой отделки), что обеспечивает возведение капитального модульного здания за срок от четырех месяцев. Гарантированная долговечность подобных конструкций — более 50 лет. А если возникает необходимость провести реконструкцию существующего здания (надстройку и т.д.), то такие работы можно выполнить, к примеру, за пару месяцев, опять же по модульной технологии.

Справочно

■ В Европе по объемно-модульной технологии возводится сегодня порядка 30% всех новых зданий.

Сотовый поликарбонат с замковым креплением для крыш и фасадов

В современном мире светопрозрачные кровли и фасады — неотъемлемая часть домостроения. Их достоинства — в общедоступности, высокоэффективности, прочности, легкости и удобстве применения. Творческий поиск инновационных разработок казанского завода «СафПласт» продемонстрировал: в условиях российского климата можно создать теплый, светопрозрачный фасад или кровлю благодаря системе сотового поликарбоната с замковым креплением Novattro PROF.

Европейские производители предложили рынку панели из сотового поликарбоната с замковым креплением еще более тридцати лет назад, что для России являлось дорогим удовольствием, пока к производству не приступили специалисты ООО «СафПласт».

К числу несомненных преимуществ панелей из поликарбоната относится повышенная звуко- и теплоизоляция. Повышенная герметичность при монтаже и воздушнонаполненные ячейки многослойной панели делают панель толщиной 40 мм равной по энергоэффективности 2,5-слойной кладке кирпича и на 53% теплее, чем двухкамерный стеклопакет. Их срок службы — более 25 лет, что подтверждено испытаниями в камере старения ГУП НИИ Мостстрой.

— Важная особенность панелей — неограниченность по длине. Их ширина стандартная, а длину определяет заказчик под конкретный проект, — рассказал генеральный директор предприятия Андрей Евсеев. — В нашей практике было изготовление панелей длиной 21 метр для Центрального стадиона г. Казани.

Конструктивно панели сотового поликарбоната крепятся «замками». Внутренний замок сконструирован по принципу «шип-паз» и позволяет смонтировать бесшовный фасад. Для монтажа достаточно горизонтальных направляющих, прочность по вертикали обеспечивают сами панели. А внешний замок на кровельных панелях позволяет использовать панели как на скатных крышах, так и арочных с минимальным радиусом изгиба для панелей от 3 до 10 метров. «СафПласт» выпускает панели с замковым креплением пяти видов в зависимости от области применения и необходимой теплопроводности.

Панели толщиной 10 и 16 мм используются в частном строительстве. «С их монтажом легко справится неподготовленный частный строитель, — пояснил генеральный директор.



— Такие панели используются в качестве навесов для машин, беседок, бассейнов, неотапливаемых веранд. Дальновидные хозяева кроют ими теплицы.

Замковые панели толщиной 25 и 40 мм используют для строительства столь популярных в частном домостроении зимних садов, теплых бассейнов. Удачное решение использования замковых панелей из сотового поликарбоната для второго света, отапливаемых террас.

Активно используют панели сотового поликарбоната дизайнеры в качестве внутренних перегородок, что актуально для офисных помещений.

Панели с замковым креплением полюбились профессиональным строителям. Кровли стадионов и вокзалов, фасады дворцов культуры, теннисные корты и бассейны, крыши торговых и офисных центров, зенитные фонари производственных помещений — лишь часть объектов, где успешно применяются замковые панели сотового поликарбоната Novattro PROF.

Увидеть замковые панели своими глазами, оценить простоту и надежность монтажа можно в ЭКСПОЦЕНТРЕ на выставке RosBuild с 2 по 5 апреля. Компания «СафПласт» представит их на своем стенде в 7-м павильоне, зал № 5, стенд 75A20.

ООО «СафПласт», РФ, Республика Татарстан, Высокогорский район, 806-й км трассы М7.
Тел.: (843) 233-02-91, e-mail: info@safplast.ru
safplast.ru

Издано с апреля 1994
Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



Каталог российской прессы

Для индивидуальных подписчиков:

■ 10929 – на полгода

■ 12357 – на год

для предприятий и организаций

■ 10930 – на полгода

■ 12358 – на год



Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:

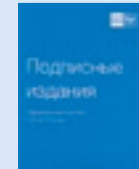
■ 32010 – на полгода

■ 32538 – на год

для предприятий и организаций

■ 50092 – на полгода

■ 32539 – на год



Официальный каталог «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 – на полгода

■ П3475 – на год

для предприятий и организаций

■ П2011 – на полгода

■ П3476 – на год

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ



Поставить блок потерям

Как повысить эффективность работы систем теплоснабжения



Олег БОГОМОЛОВ,
действительный член
Российской академии
естественных наук,
доктор технических наук

Проводимая долгие годы государственная политика «дешевых» энергоносителей привела к тому, что основная масса эксплуатируемых котлов на ТЭС и в промышленных котельных регулируется отжившими энергосберегающими методами. В этой связи несомненный интерес представляют малозатратные, быстрокупаемые ресурсо- и энергосберегающие технологии, существенно снижающие потребление топлива и электроэнергии.

Система централизованного теплоэнергоснабжения в России — самая большая в мире. На ее долю приходится до 45% мирового централизованного производства тепловой энергии. Тепло вырабатывается на 526 ТЭЦ (ТЭЦ общего пользования и ТЭЦ промышленных предприятий) и более чем на 72 тыс. котельных. Физический износ котельного и турбинного оборудования ТЭЦ в среднем по стране превысил 60%, а износ энергетического оборудования большинства котельных еще выше — 68%. Наихудшие с точки зрения экономичности — котельные, работающие на угле, чей КПД — 65%.

Существующая централизованная система отопления усложняет экономию тепла из-за проблем, возникающих при транспортировке. Как показывает практика, в стандартных теплосетях по пути от ТЭЦ к отапливаемому зданию теряется до 40% тепла, ведь протяжен-

ность трубопроводов от теплоносителя до потребителя может составлять десятки километров! По нынешним временам такие потери нельзя назвать иначе как катастрофическими.

Необходима разработка рациональной стратегии модернизации системы теплоэнергетики с учетом экономических и социальных аспектов. Я бы назвал три наиболее эффективных направления: повышение автономности энергообеспечения предприятия с уменьшением численности персонала за счет автоматизации процессов; обеспечение экологической безопасности производства с существенным сокращением вредных выбросов в атмосферу; повышение эффективности использования ресурсов предприятия.

Как показывает практика, проблема экономичного и надежного обеспечения населения теплом может быть решена путем создания системы децентрализованного теплоснабжения зданий точечной и квартальной застройки на основе применения современных теплоагрегатов ИнтерБлок. Их повсеместное внедрение ведет к исключению потерь на теплотрассах, снижает стоимость тепловой энергии, повышает надежность и качество теплоснабжения. Инженерная компания «ИнтерБлок» разработала технологию автономного теплоснабжения зданий и сооружений с высоким КПД (96-97%), без дымовых труб и вредных выбросов. Блочная отопительная котельная ИнтерБлок — функционально законченное изделие, оснащенное необходимыми приборами автоматики и системы безопасности. Отсутствие необходимости строительства теплотрасс, здания котельной и дымовых труб резко снижает капитальные затраты, позволяет существенно повысить темпы нового строительства.

Наука создавать

Новости от Инженерной компании ИНТЕРБЛОК

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Инженерная компания ИНТЕРБЛОК — высокотехнологичный пример реализации приоритетных госпрограмм по повышению экономической эффективности производства, снижению энергоемкости и теплосбережению на предприятиях промышленности и ЖКХ. За 22 года на российском рынке внедрено около 250 энергетических объектов, обеспечивающих эффективное функционирование предприятий строительного комплекса, ТЭК, машиностроения, металлургии, химии и др. Инновационные технологии ИНТЕРБЛОК защищены патентами. Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 года № 600 промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК включены в список технологий высокой энергетической эффективности.

«Более 20 лет мы создаем инновационные проекты, отличающиеся патентной новизной, экономичностью, энергоэффективностью и экологичностью, — отметил руководитель компании Олег Богомолов. — Основа инноваций — собственная разработка промышленных высокоэффективных парогенераторов ИНТЕРБЛОК, модернизация теплоэнергетики на более 70 заводах — производителях железобетонных изделий, создание экономичных производственно-отопительных котельных. Результат уникален — расход природного газа на тепловую обработку жби сократился в 3 раза. Повышение энергоэффективности предприятий за счет внедрения в технологические процессы производства промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК обеспечивает снижение доли энергозатрат в себестоимости продукции в 2,5-3 раза, что в масштабах страны — ежегодная экономия десятков миллиардов рублей».

Новая разработка — энергонезависимые промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК с дистанционным управлением — вызвала большой интерес в профессиональном сообществе, предназначена для аварийно-спасательных служб.



Разработан уникальный технологический комплекс ИНТЕРБЛОК для ликвидации аварийных разливов нефти и нефтепродуктов на ледовой и водной поверхности без ущерба для окружающей среды. Он нашел применение в технологических процессах предприятий нефтяной отрасли.

Еще одна разработка для коммунальных служб ЖКХ — мобильные снегоплавильные установки на базе промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК для утилизации снега на объектах производственной, дорожной, торговой инфраструктуры производительностью до 60 куб. м снега в час, затраты на энергоресурсы на 30-35% ниже, чем у существующих установок.

«Наши разработки — доказательство способности российских производителей к инновациям. За этим стоит современная организация исследовательской и производственной деятельности, профессиональная, вдумчивая и эффективная работа маркетологов, специалистов рабочих профессий, инженеров, экономистов и руководителей. Результат — высокотехнологичное диверсифицированное производство, высокая конкурентоспособность выпускаемой продукции, способность к решению энергетических задач любой сложности», — подчеркнул генеральный директор.

123592, г. Москва, ул. Кулакова, д. 20
+7 (472) 542-92-93, +7 (472) 542-79-01
info@interblock.ru, www.interblock.ru



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ГОДОВОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

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

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

Дата проведения общего собрания акционеров — 25 апреля 2019 года.

Время проведения общего собрания акционеров — 16 час. 00 мин.

Время начала регистрации лиц, участвующих в собрании акционеров, — 15 час. 30 мин.

Место проведения общего собрания акционеров: 115230, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, стр. 2.

Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в очередном собрании акционеров, — 31 марта 2019 года.

ПОВЕСТКА ДНЯ СОБРАНИЯ

1. Определение количественного состава Наблюдательного совета Общества ЗАО «ИНРЕКОН».
2. Избрание членов Наблюдательного совета Общества ЗАО «ИНРЕКОН».
3. Избрание членов счетной комиссии ЗАО «ИНРЕКОН».
4. Утверждение годового Отчета и годовой бухгалтерской отчетности по итогам деятельности ЗАО «ИНРЕКОН» за 2018 год.
5. Распределение прибыли, в том числе выплата (объявление) дивидендов, и убытков ЗАО «ИНРЕКОН» по результатам деятельности за 2018 год.
6. Утверждение аудитора ЗАО «ИНРЕКОН».
7. Избрание членов ревизионной комиссии ЗАО «ИНРЕКОН».
8. Об обращении в Банк России с заявлением об освобождении ЗАО «ИНРЕКОН» от обязанности раскрывать информацию, предусмотренную законодательством РФ о ценных бумагах.

С информацией (материалами) по собранию лица, имеющие право участвовать в годовом общем собрании акционеров, вправе ознакомиться в рабочие дни, начиная с «05» апреля 2019 года в течение 20 дней до даты проведения годового общего собрания акционеров (включительно) по адресу: 115230, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, строение 2 с 10.00 до 16.00 по московскому времени, телефон 8-499-611-11-15.

Для регистрации в качестве участника собрания акционерам Общества необходимо иметь при себе паспорт. Заполненные бюллетени могут быть направлены акционерами в Общество по адресу: 115230, Россия, г. Москва, Варшавское шоссе, дом 36, строение 2. Общество осуществляет прием бюллетеней для голосования не позднее 22 апреля 2019 года.

Наблюдательный совет ЗАО «ИНРЕКОН»

МОССТРОЙ-31
группа компаний

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО
ВАШЕГО ДОМА

УТЕПЛИТЕЛЬ
ПЕНОПОЛИСТИРОЛ

НЕСЪЕМНАЯ
ОПАЛУБКА

САНДВИЧ
ПАНЕЛИ

ДЕКОРАТИВНЫЕ
ЭЛЕМЕНТЫ

ПЛИТЫ для
ТЕПЛОГО ПОЛА

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

г. Москва
Северное Чертаново мкрн.
владение 4а

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

www.gkms31.ru

Алексей ТОРБА

В середине марта в Москве прошел круглый стол «Требования к подтверждению соответствия строительной продукции, фальсификат и контрафакт...», организованный Ассоциацией «Национальное объединение строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ). Собравшиеся за «столом» эксперты обсудили новые методы технического регулирования на рынке стройматериалов, в том числе поправки к законопроекту о внесении изменений в Закон о техническом регулировании, внесенные в Госдуму 4 марта этого года. По словам заместителя исполнительного директора НОПСМ Антона Солонина, большой объем некачественной строительной продукции, обращающейся на рынке, не только наносит ущерб российским производителям, но негативно сказывается на безопасности возводимых объектов.

В щадящем режиме

К сожалению, не проходит и месяца, чтобы в России не обрушился фасад, потолок или другой элемент конструкции здания. Впечатляющую подборку таких случаев представил на круглом столе управляющий Ассоциации «Союз производителей сухих строительных смесей» (СПССС) Роман Борисов. Нередко причиной инцидентов становится использование при строительстве или ремонте некачественных сухих строительных смесей (ССС) и строительных растворов. Как сообщил Борисов «Стройгазете», около половины объема производимых в стране сухих строительных смесей и строительных растворов не соответствует заявленным производителями характеристикам, то есть является фальсификатом.

До недавнего времени в стране действовала система добровольной сертификации СССР. К сожалению, она показала себя неэффективной. По словам Борисова, чтобы получить «сертификат» без всяких испытаний, достаточно было заплатить незначительную сумму — порядка 10 тысяч рублей. Примерно полтора года назад, в июне 2017 года, в свет вышло постановление правительства РФ № 717 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2009 года № 982». Согласно этому документу с 27 декабря 2018 года вступил в силу раздел 2364 «Смеси и растворы строительные», дополнивший Единый перечень продукции, обязательное подтверждение соответствия которой осуществляется в форме принятия декларации о соответствии. Согласно постановлению изготовители продукции принимают декларацию о соответствии на основании собственных доказательств. Декларации о соответствии стали шагом вперед по сравнению с существовавшей до этого системой, но и они не решили всех проблем. Даже крупные компании не научились пока правильно проводить испытания своей продукции и оформлять протоколы. Не всегда понятно, на соответствие чему проверять продукцию, потому что не все подготовленные СПССС ГОСТы вступили в силу. Три из них вступят в действие с 1 апреля, пять — с 1 июля, еще один — к концу 2019 года. Кроме того, как признал Роман Борисов, в ряде случаев декларанты указывали в реестре Федеральной службы аккредитации (Росаккредитация) явно неправильную информацию. Например, сообщали, что их продукция соответствует не тому стандарту, который специально разработан в отношении данного вида материала, а другому — который описывает лишь общие техниче-



Переходу производителей сухих строительных смесей на обязательную сертификацию мешает нехватка испытательных лабораторий

Обязательная программа

Сертификация продукции оказалась эффективнее декларирования соответствия

Справочно

■ В настоящее время деяния лиц, осуществляющих оборот фальсифицированной продукции, квалифицируются по следующим статьям УК РФ: ст. 159 «Мошенничество», ст. 171 «Незаконное предпринимательство», ст. 180 «Незаконное использование товарного знака» и ст. 238 «Производство, хранение, перевозка либо сбыт товаров и продукции, выполнение работ и оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности».

ские условия смесей. Ассоциация «СПССС» ведет работу над тем, чтобы убрать эти явно неправильные декларации с сайта Росаккредитации. Косвенным свидетельством недостаточной эффективности нового порядка является и тот факт, что до сих пор не зафиксировано ни одного случая наказания производителей фальсифицированной продукции. В СПССС это объясняют желанием дать производителям смесей и растворов время адаптироваться к новшеству.

Пример для подражания

Между тем, в промышленности строительных материалов существует более действенный механизм контроля за качеством продукции. Речь идет об обязательной сертификации продукции органами, аккредитованными в национальной системе аккредитации. Этот механизм предусмотрен все тем же постановлением № 717 и уже действует в отношении радиаторов центрального отопления и их секций из чугуна, стали, биметаллов, алюминия и других металлов, а также отопительных конвекторов из чугуна, стали и прочих металлов. В этом случае испытания проводятся аккредитованными испытательными лабораториями, а схемы сертификации и требования к заявителям устанавливаются соответствующим стандартом.

Как рассказал исполнительный директор Ассоциации производителей радиаторов отопления (АПРО) Александр Квашнин, до введения обязательной

сертификации на российском рынке радиаторов доминировали иностранные компании, в секторе алюминиевых и биметаллических радиаторов их доля доходила до 90%. При этом поставщики китайских радиаторов в 1,5-2 раза превышали показатели теплоотдачи. Не соответствовала российским нормам и толщина стенок стальных панельных радиаторов из европейских стран. Но если раньше участники рынка радиаторов сами декларировали соответствие российским ГОСТам, то теперь в рамках обязательной сертификации необходимо не только декларировать, но и подтверждать заявленные технические характеристики. Благодаря ведению обязательной сертификации удалось увеличить долю отечественных радиаторов с 20 до 50%, а к 2021 году она может возрасти до 70-80%.

«Идет колоссальная отдача, убежден, что в отрасли строительных материалов может быть достигнут подобный рост во всех подотраслях, — считает руководитель АПРО. — В нашем случае все очень просто. Введя обязательную сертификацию, мы победили «серый» импорт. Актуализируем стандарты на требования к отопительным приборам и методам их испытания. Плюс общественный контроль со стороны ассоциации. Больше ничего не надо». Чем не пример для подражания?

Однако, по мнению руководителя СПССС, производителям сухих строительных смесей и строительных растворов переходить на обязательную сертификацию рано, прежде всего, из-

за неразвитости лабораторной базы. На 250 производителей сухих строительных смесей и строительных растворов, каждый из которых производит в среднем 50 наименований продукции (линейка крупных производителей насчитывает до 100 наименований), приходится не более 10 аккредитованных лабораторий, способных провести необходимые испытания. Понятно, что в случае введения обязательного подтверждения соответствия в форме сертификации такого количества лабораторий недостаточно. Ведь для того, чтобы провести даже самое простое испытание, требуется не меньше месяца, а число испытаний измеряется тысячами. В то же время Роман Борисов не исключает, что если обязательная сертификация будет введена и возникнет спрос на услуги лабораторий, то возродятся более ста лабораторий, обслуживавших рынок в конце прошлого века.

Опыт введения обязательной сертификации отопительных приборов полностью подтверждает такие прогнозы. По данным АПРО, благодаря обязательной сертификации число испытательных лабораторий выросло с 2 до 5, а органов по сертификации — с 5 до 12. Правда, по мнению Александра Квашнина, зачастую процесс аккредитации испытательных лабораторий и органов по сертификации затягивается на полгода и больше, поэтому отраслевым ассоциациям, которые последуют примеру АПРО, следует подавать заявки на аккредитацию заблаговременно.



Вид на Красноармейскую улицу и водонапорную башню в Зарайске

На хорошее дело

Финансирование конкурса проектов по созданию комфортной городской среды в малых городах может быть увеличено

Справочно

Впервые конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях был проведен в 2018 году и вызвал колоссальный интерес. 82 субъекта федерации подали 455 заявок. Не участвовали в конкурсе только Москва, Севастополь и Еврейский автономный округ. Победителями стали 80 проектов из 43 субъектов РФ.

Оксана САМБОРСКАЯ

На минувшей неделе прошло первое заседание федеральной комиссии Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Как отметил зампреда правительства РФ Виталий Мутко (он является одновременно председателем конкурсной комиссии — «СГ»), через механизм проведения конкурса необходимо поднять комфортность городской среды, качество российских городов, экономику, создать более комфортные условия для проживания россиян.

В этом году существенно меняются процедура проведения и технические условия конкурса. Изменения касаются, в первую очередь, финансирования и сроков проведения мероприятия. Теперь конкурс объявляется на два года, то есть проекты, представленные в 2019 году, реализовать нужно будет в 2020-м. Кроме того, правительство рассматривает вопрос об увеличении финансирования. «Когда мы посмотрим результаты, можем вернуться к теме докапитализации конкурса, потому что малые города и исторические поселения заслуживают большего внимания», — отметил Виталий Мутко. — В этом году будет выделено 5 млрд в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда», мы добавляем 100 млн. И еще к этой теме вернемся». Однако, по словам вице-премьера, важно, чтобы помимо федеральных денег были и внебюджетные источники. «В 80 муниципалитетах привлеченные средства составили около 3 млрд рублей, практически рубль на рубль», — отметил Виталий Мутко.

Вице-премьер считает, что работу нужно ускорить. «Наша задача — опережающими темпами выбирать лучшие проекты, чтобы деньги приходили не в сентябре-октябре, а проекты нужно было бы реализовать до конца года», — сказал он. — Сейчас у нас будет два года на реализацию проектов, чтобы у муниципалитетов было время на планирование и они могли спокойно распоряжаться этим финансами. Чтобы они могли начинать работу уже с апреля-мая».

Задача, которую ставит перед собой конкурсная комиссия, — сделать так, чтобы в конкурсе принимали участие абсолютно все субъекты РФ. «Чтобы не получилось, что удельный вес одного субъекта был выше», — отметил Виталий Мутко. Число малых городов и исторических поселений в субъектах разное, и поэтому, считают члены комиссии, можно подумать о квотировании. С этого года от каждого субъекта в каждую из категорий городов можно подавать не более трех заявок.

Особое значение при выборе лучших проектов будет иметь экономический эффект от его реализации — благоустроенная территория должна принести не только эстетическое удовлетворение, но и прибыль.

Член комиссии, председатель правления Ассоциации развития исторических поселений «Русская провинция» Сергей Рыбаков считает, что проекты благоустройства должны быть сбалансированными. «В малых городах проекты благоустройства часто превращаются в крупный градостроительный проект», — отметил он. — Для одно-двухэтажных городов это очень серьезно, и нужно учитывать архитектурную составляющую». По его словам, сейчас в проектах 2018 года обнаруживается, что они просто не соответствуют федеральному закону №73 «Об объектах культурного наследия (памятниках) истории и культуры) народов Российской Федерации». «Есть дистанция между эскизной заявкой и изготовлением проекта. Я считаю, что принципиально важно наладить мониторинг исполнения заявки, потому что выявляется несоответствие закону №73, и орган охраны культурного наследия вместе с прокуратурой просто запретят прохождение такого проекта, потому что он нарушает охранную зону, требования исторического поселения и так далее», — предупредил эксперт.

Пешком и на велосипеде

Маршрут здоровья свяжет города-курорты Ставрополя

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Власти Ставропольского края объявили о планах сети пешеходных и велодорожек, которые свяжут несколько курортных городов региона — Железноводск, Минеральные Воды и Лермонтов. Как ожидается, проект под названием «Кавминводский велотерренкур» будет представлен на Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды 2019 года в категории малых городов.

Как сообщили в управлении пресс-службы губернатора Ставропольского края, глава региона Владимир Владимиров поручил кабинету министров про-

75

километров составит протяженность туристического маршрута, который свяжет города-курорты Ставрополя

работать предложение о создании комплекса велосипедных, прогулочных и беговых дорожек на Кавказских Минеральных Водах в окрест-

ностях горы Бештау. Предполагается, что новый маршрут станет местом притяжения туристов, а также местом проведения спортивных соревнований. Региональному правительству поручено спроектировать «маршрут здоровья» таким образом, чтобы в окрестностях горы Бештау можно было проводить состязания по велосипедному спорту мирового уровня. Планируется, что туристический маршрут будет проходить в отдалении от автомобильных дорог, это даст возможность местным жителям и гостям региона гулять здесь и дышать чистым воздухом.

Рабочая группа проекта, в которую вошли главы и архитекторы Железноводска, Минеральных Вод и Лермонтова, уже обсудила планы подготовки главного велосипедного маршрута. Велотропа свяжет пять гор — Бештау, Железную, Развалку, Змейку и Машук. Будут определены видовые точки, памятники истории и достопримечательности, мимо которых пройдет маршрут, все интересные места будут обозначены на первой велосипедной карте Кавказских Минеральных Вод. При этом в каждом городе указатели и другие элементы системы навигации будут иметь свое цветовое решение. Как заметил глава Железноводска Евгений Моисеев, по всей протяженности велотерренкура будут расположены пункты велопроката.

Разработку проектно-сметной документации проекта предполагают завершить до конца 2019 года, а с 2020 года начнется его реализация. Если проект победит на конкурсе проектов создания комфортной городской среды и получит федеральное финансирование, то первый этап строительства «маршрута здоровья» можно будет завершить уже в мае 2020 года, к 75-летию победы в Великой Отечественной войне. Напомним, что в 2018 году Железноводск уже стал победителем федерального конкурса в категории малых городов и получил 80 млн рублей на реализацию проекта по реконструкции Каскадной лестницы в Курортном парке.

Вид с моря

В Севастополе построят крупный культурно-образовательный комплекс



Монумент «Солдат и матрос» на мысе Хрустальном в Севастополе

Дмитрий ЕМЕЛЬЯНОВ (Севастополь)

На минувшей неделе губернатор Севастополя Дмитрий Овсянников во время «прямой линии» с жителями города рассказал о планах строительства культурно-образовательного комплекса, получившего рабочее название «Парк Хрустальный». Комплекс площадью 27 гектаров протянется от Артиллерийской бухты в центре города до Карантинной и станет одним из крупнейших на юге России. Парк будет включать в себя музейный комплекс, посвященный героической обороне Севастополя в 1941-1942 годах, первый в городе Театр оперы и балета, концертный зал, здание Высшей школы театрального и музыкального искусства, хореографическое училище. Для Крыма сооружение объекта такого масштаба является беспрецедентным. В «Парке Хрустальном» планируется сделать красивое озеленение, расширить действующую дорогу, построить подземные парковки. «Там будет набережная и не будет никаких элитных коттеджей», — пообещал Дмитрий Овсянников. — Там будет новая жизнь, новый центр города — культурный, исторический, морской фасад Севастополя».

Подготовительные работы на месте будущего строительства уже ведутся, там предстоит снести производственные цеха, принадлежавшие ранее Министерству обороны. При этом парковая зона и объекты, имеющие историческую ценность, не пострадают, заверил Дмитрий Овсянников. Например, находящийся на этой территории памятник — артиллерийскую батарею — предполагается временно передать городу для реконструкции, а затем вернуть в собственность Минобороны.

«Те объекты культуры, которые мы планируем там строить, не должны «съедать» парковое пространство», — отметил губернатор Севастополя. — Есть требования к их местоположению, высотности. Информация о том, что мы будем строить 50-метровых монстров, — фейк». По словам Овсянникова, «Парк Хрустальный» станет безбарьерной территорией, открытой для всех горожан и гостей Севастополя. Губернатор пригласил жителей города принять участие в обсуждении проекта. Его представят на суд общественности 15 апреля, утверждён же он будет только после широкого общественного обсуждения.



Панорама Калуги и Оки

Город в поисках себя

Продуманное и деликатное благоустройство способно вдохнуть жизнь в регионы

Оксана САМБОРСКАЯ

Два года назад в России началась реализация приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды». В регионах стали создаваться центры компетенций, главной задачей которых является экспертиза проектов, обучение специалистов и внедрение стандартов благоустройства. Одним из первых осенью 2018 года был основан центр компетенций по вопросам городской среды в Калужской области. О том, что уже сделано, и о планах на будущее в интервью «Стройгазете» рассказал руководитель центра Александр ТОМАШЕНКО.

«СГ»: Центр компетенций в Калужской области был создан более полутора года назад. Что удалось сделать за это время?

В XVIII веке архитектор Петр Никитин делал генплан Калуги под влиянием итальянских образцов. Им были заложены определенные перспективные точки развития, одной из которых была Ока. Но, к сожалению, Калуга стала развиваться в сторону от Оки, на север. В результате река стала границей посреди города — новые микрорайоны убежали на южную сторону, а исторический центр развивается на север. При этом сейчас жители северной части города совершенно отделены от реки.

В этом году Калуга будет почетным гостем выставки «АрхМосква», и на нашем стенде мы хотим показать набережную Оки, возможный вариант редевелопмента территории. Мы считаем, что работа с набережной должна быть очень деликатной. Устраивать там масштабную стройку на несколько десятков лет с берегоу-

калужане. И не закиваемся на набережной. Должен получиться цельный проект благоустройства большой связанной территории, куда войдут дамба и сквер имени космонавта Волкова, который готовится к реконструкции. А еще есть набережная Ячинского водохранилища, где проходят соревнования байдарочников, там нужна лодочная станция. Есть понтонный мост, и все это должно развиваться комплексно. Мы начали заниматься набережной, а все превратилось в мини-мастер-план развития кусочка центра. Так и будет — мы поработаем с набережной, поработаем в центре города, и все это начнет складываться в единую картину. Сейчас стоит задача нарисовать общий маршрут и объединить эти территории, сделать пилотный проект «проницаемых» для пешеходов районов. Мы, москвичи, давно отвыкли от ракушек, неухоженных территорий, а в Калуге же это пока еще есть. Наш проект благоустройства — катализатор создания мастер-плана всего города.

«СГ»: Нравится ли вам работать в Калуге?

А.Т.: Я уже год общаюсь с Калугой и приятно удивлен тем, что там происходит. В городе есть что посмотреть и обсудить, но эти вещи не вынесены на показ. Есть шикарный туристско-информационный центр с лекториями, семинарами, где проводятся выставки, встречи. Но этого всего нет в интернете, потому что просто не дошли руки. Есть музей парка Угра с инсталляциями, с настоящими артефактами. И это все существует, но никто об этом не знает. Это еще одна причина, почему мы решили, что надо выходить на «АрхМоскву», чтобы все это показать.

«СГ»: Работа центра компетенций Калугой не ограничивается. Можно ли будет перенести наработки и решения из областного центра в другие города? Или у каждого города свое особое лицо?

А.Т.: У каждого города есть своя история. Сейчас центр компетенций сопровождает конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. К участию в конкурсе мы готовим двадцать городов Калужской области! Пройдем внутреннюю областную комиссию и лучшие проекты подадим на федеральный конкурс. Это колоссальный опыт! Я объехал Балабаново, Боровск, Жиздрин, Людиново. Это городки с населением до 30-40 тысяч человек. Они разные во всем, начиная с рельефа. Где-то центральная часть города — это парк, где-то — очаровательная набережная озера. И, естественно, просто брать одно решение центра компетенций и насаждать его по-



Александр Томашенко

всюду нельзя. Я считаю, что с каждой улицей надо работать отдельно, как и с каждым городом.

Взять, например, Малоярославец, он живет историей войны. В 1812 году война шла прямо в городе, в 1941-м там тоже происходили военные события. В городе есть сквер памяти 1812 года, курганы, монументы, мемориалы. С этим и надо работать. Мы всегда строим свою доказательную базу на основе исторического анализа, но есть возможность интерпретировать события прошлого на современный лад. Это, к сожалению, может потеряться, если будет унифицированный подход. Поэтому Минстрой и дал толчок развитию центров компетенций в каждой области. И каждый центр должен искать некую идентичность своего региона.

«СГ»: Могут ли центры компетенции оживить регионы?

А.Т.: Запросто. Нужны деньги и компетентные специалисты. Это самое важное. Губернатор Калужской области прагматично подошел к этому вопросу, он понял, что инерция будет колоссальная, если они будут это поднимать все сами. Мы нашли точки соприкосновения, возможности не в коммерческом формате. У нас есть идея создать архитектурный инсти-

Справочно

■ Паспорт приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» был утвержден 21 ноября 2016 года по итогам заседания президиума Совета при Президенте России по стратегическому развитию и приоритетным проектам. Его ключевая цель — создание условий для повышения качества и комфорта городской среды на всей территории России путем реализации комплексных проектов по благоустройству и обучения специалистов. В настоящее время «тематика» приоритетного проекта вошла в новый национальный проект «Жилье и городская среда».

тут в Калуге. Сейчас, чтобы получить профессию архитектора, калужане едут в Москву или в Тулу, и большинство обратно не возвращается. Центры должны находить и привлекать к работе людей с горящими глазами, которые будут заинтересованы в том, чтобы спроектировать свой город и остаться в нем.



Туристско-информационная точка на Театральной площади города

Александр Томашенко: Центр сопровождает всю работу по созданию комфортной городской среды, которая ведется в регионе. План работ у нас сверстан до 2021 года, когда будет отмечаться 650-летие Калуги. Наша задача — подготовить город к этому событию. Но работаем мы не только со столицей области, но и с другими городами, что не менее, а иногда и более интересно и важно. Недавно приняли участие в подготовке и разработке федерального конкурса по малым городам и историческим поселениям.

«СГ»: Но давайте начнем все же с Калуги. Что там происходит?

А.Т.: Много всего. Калуга готовится к юбилею. И в городе происходят большие изменения, одно из главных — благоустройство набережной. Конечно, это только часть задумки, но очень важная. Длина градообразующего участка набережной, который предстоит благоустроить, — шесть с половиной километров.

креплением нельзя. Люди, которые живут в этом районе, должны увидеть результаты и воспользоваться плодами благоустройства не в далеком будущем, а в своей жизни. Поэтому мы сейчас анализируем, что там нужно делать и как развивать территорию в целом.

Благоустройство будет волновое. Через год-два уже будут первые участки, которыми люди смогут пользоваться. На набережной мы планируем спуститься к реке и получить новые видовые точки. Там будет хорошая обстановка для розничной торговли, возможно, будут использоваться те здания, которые есть. Хотим создать арт-кластер, где могли бы проходить интересные и актуальные для Калуги события.

«СГ»: Проект благоустройства уже существует?

А.Т.: Нет. На проектирование набережной будет конкурс. Мы только обрисовываем задачу, что бы там хотели видеть



Церковь Иоанна Предтечи в центре Калуги

ПРОЕКТ

От «Зарядья» до Будапешта



можно будет не только рассматривать экспозицию, но и пройти в различные музейные пространства, в том числе интерактивные залы. «Вторая земля» над крышей зала — это место для галерей, образовательных классов, музейного кафе, откуда открываются виды на окружающие постиндустриальные пейзажи районов Кобани и Йожефварош.

Важной частью проекта станет расположенное на территории музея здание дизельного зала, построенного в 1958-1962 годах. Этот впечатляющий пример промышленной архитектуры середины прошлого века отличался инновационными для своей эпохи инженерными решениями. Здание состоит из девяти параллельных нефов, каждый длиной около 110 метров, которые могут быть использованы для экспонирования и хранения крупных музейных предметов, таких как железнодорожные вагоны, трамваи, автобусы, автомобили и другие транспортные средства.



Справочно

В конкурсе на право разработки проекта здания музея транспорта в Будапеште приняли участие архитектурные бюро 3h Architecture, Amanda Levete Architects Ltd., Atelier Brückner GmbH, Bjarke Ingels Group, Caruso St John Architects, CÉH Zrt. + Foster & Partners, David Chipperfield Architects, Diller Scofidio + Renfro, Építész Stúdió Kft., KÖZTI Zrt. и Lacaton & Vassal.

Авторы проекта московского парка займутся венгерским музеем транспорта

Оксана САМБОРСКАЯ

Американское архитектурное и дизайн-бюро Diller Scofidio + Renfro совместно с венгерскими архитекторами из Teamrannop разработает проект музея транспорта в Будапеште. Два года назад музею пришлось покинуть старое здание в Вагослигете, и правительство Венгрии решило отвести для него новый участок площадью 7 гектаров в Кобани — бывшей индустриальной зоне Будапешта. Новое помещение музея разместится на месте бывшего грузового двора.

Специалисты DS+R и Teamrannop предлагают новую точку притяжения городской жизни, которая будет включать не только музей, но и парковую зону с площадкой

для пикника, кафе, детскую площадку и др. Внешний двор станет местом перехода от шумного города в мягкое музейное пространство, здесь на открытых площадках и в полуоткрытых витринах будут выставлены некоторые из экспонатов — локомотивы и вагоны, которые когда-то ходили по железным дорогам страны.

Павильоны музея будут устроены таким образом, что на машины можно будет посмотреть снизу, спустившись в специальные углубления, и сверху, поднявшись на протянутые над экспозицией переходы. Оттуда

Справочно

Архитекторы Элизабет Диллер и Рикардо Скофидио основали свою мастерскую в 1979 году в Нью-Йорке. Чарльз Ренфро, работавший с ними с 1997 года, в 2004-м стал их партнером. Примерно в тот же период к архитекторам пришло международное признание. Появились большие проекты, среди них — павильон для Эхро в Швейцарии и нашумевший Highline-park в Нью-Йорке. В России бюро DS+R известно, прежде всего, как автор парка «Зарядье» в Москве.

