



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№40 (10467) 13 октября 2017

Найти лучших

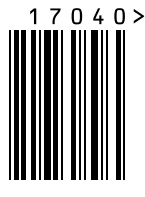
Оксана САМБОРСКАЯ

Минстрой России и АИЖК объявили конкурс проектов стандартного жилья и жилой застройки

Одиннадцатого октября был дан старт Открытому международному конкурсу проектов стандартного жилья и жилой застройки. Его организаторами стали Минстрой России и АИЖК, оператором — КБ Стрелка. Конкурсантам предстоит разработать четыре проекта жилых зданий для одной из трех моделей городской среды — малоэтажной жилой, среднеэтажной жилой или центральной. «Важно, чтобы проекты отвечали современным тенденциям в архитектуре, градостроительстве и имели потребительский спрос, — сказал в ходе пресс-конференции, посвященной началу конкурса, министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. — Они призваны изменить то, что сегодня в строительстве жилья происходит».

Планируется, что в феврале 2018 года будут определены 20 финалистов, каждый из которых получит вознаграждение на доработку проекта в размере 1 млн рублей. Далее финалисты в течение шести недель будут дорабатывать проекты в соответствии с рекомендациями жюри, в которое войдут представители Фонда единого института развития в жилищной сфере и Минстроя России, а также ведущие российские и международные архитекторы и эксперты в области развития жилой среды. После этого будут названы победители и призеры. Вознаграждение будет распределяться следующим образом: до пяти проектов, занявших 1-е место, получают по 2 млн рублей, до пяти проектов, занявших 2-е место — по 1,5 млн рублей, до десяти проектов, занявших 3-е место — по 1 млн рублей. Как отметил министр, проекты-победители войдут в реестр проектов, рекомендованных к повторному применению, и «застройщики смогут ими пользоваться точно так же, как они сейчас пользуются проектами повторного применения в социальной сфере».

ISSN 0491-1660



Архитектура полномочий



Международный архитектурный фестиваль «Зодчество» проходил в Москве в Гостином дворе

Главные архитекторы регионов хотят четких прав и обязанностей

Оксана САМБОРСКАЯ

Тема ХLI заседания Совета главных архитекторов субъектов РФ и муниципальных образований, состоявшегося в рамках Международного архитектурного фестиваля «Зодчество» в Москве, звучала так: «Качество пространственной среды — ключевая функция главного архитектора территории». Но главное, о чем говорили архитекторы, — необходимость доработки новой редакции закона об архи-

тектурной деятельности, который должен определить полномочия главных архитекторов, наделить их определенными функциями и правами и очертить круг обязанностей. Результатом этих преобразований и должно стать, по мысли архитекторов, повышение «качества пространственной среды».

Конечно, у разных регионов разные проблемы, но основные «болевы точки» общие. Первая проблема, о которой говорили почти все, — кадровый голод. Функции главного архитектора шире традиционной архитек-

турно-планировочной деятельности, плюс к этому важна личность архитектора, его опыт и вес во властных кругах. «Главный архитектор области или муниципалитета — это человек, который имеет за плечами проектный опыт и управленческие навыки, — отметила руководитель управления архитектуры и градостроительства Воронежской области Марина Ракова. — Это человек, который способен без ревности относиться к тому, что делает проектное сообщество, и он обязан мудро управлять этим процессом. В концепции закона прозвучал этот термин — директор города, директор территории».

Окончание на с. 14

Выше Александрийского столпа

Оксана САМБОРСКАЯ

Башня «Лахта Центра» стала самым высоким зданием Европы

Строительство в Петербурге многофункционального комплекса «Лахта Центр» стартовало в конце августа 2015 года, и за 827 дней здание уже побilo несколько рекордов.

По проекту, комплекс состоит из нескольких объемов, главный из которых — башня, формой напоминающая ледяной торос. 87-этажный небоскреб

Цитата в тему

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПЛЕКСА АЛЕКСАНДР БОБКОВ: «Мы надеемся, что «Лахта Центр» станет новой достопримечательностью, новой высотой для Петербурга XXI века. Тем городским ориентиром, каким была Петропавловская крепость в XVIII веке или Исаакиевский собор в XIX веке»

закручивается на 90 градусов от основания до вершины и является вторым в мировом списке небоскребов спиралевидной формы после Шанхайской башни. Стеклопанельный фасад позволяет небоскребу менять цвет в зависимости от

положения солнца, создавая иллюзию «живого» объекта. Недавно башня «Лахта Центра» преодолела рубеж в 374 м, став самым высоким зданием Европы и самым высоким «северным» небоскребом (сравнение только со зданиями, но не с телебашнями — «СГ»). К моменту окончания строительства в 2018 году высота небоскреба достигнет 462 м, и он войдет в число 20 самых высоких зданий мира, «переплюнув» московскую доминанту — башню «Федерация-Восток» — почти на сто метров.

Окончание на с. 16

НОВОСТИ

КОРОТКО

ИНСТРУКЦИЯ
ПО ПРИМЕНЕНИЮ

На сайте Главгосэкспертизы России размещена видео-инструкция по работе Государственной информационной системы Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ГИС ЕГРЗ). Инструкция наглядно показывает, как проводится регистрация экспертной организации в системе, создание проекта раздела реестра, получение выписки из ЕГРЗ, присвоение проектной документации признака экономически эффективной, поиск и выгрузка документации государственным заказчиком. ЕГРЗ представляет собой уникальную информационную систему, которая позволяет аккумулировать информацию по всем заключениям и проектам, проходящим экспертизу как в государственных, так и в негосударственных экспертных организациях.

С УЧЕТОМ РЕНОВАЦИИ

Правительство Москвы на своем заседании утвердило адресную инвестиционную программу города (АИП) на 2018-2020 гг. Как сообщил заместитель мэра города по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин, финансирование, предусмотренное АИП, составляет 1,486 трлн рублей. В программу заложено строительство около 600 новых городских объектов, в том числе транспортной инфраструктуры, социального жилья, школ, детских садов, больниц, поликлиник, подстанций скорой помощи, а также спортивных и культурных объектов. Дополнительные расходы городского бюджета на реализацию программы реновации жилого фонда в 2017-2020 гг. составят 400 млрд рублей (подробнее об АИП Москвы «СГ» напишет в следующем номере).

ЖИЛЬЕ ДЛЯ МОЛОДЫХ

В Костромской области сформированы три новых молодежных жилищно-строительных кооператива — в городе Волгореченске, в Костромском и Чухломском районах. Руководство региона рассматривает такие кооперативы в качестве одного из средств привлечения молодых кадров в сельскую глубинку. В поселке Апраксино Костромского района в кооператив вступили 40 человек, они намерены возвести 5-этажный дом. Сейчас готовится документация для проведения аукциона на аренду земельного участка. В Чухломском районе участники кооператива намерены возвести 20 коттеджей. Застройщик уже определен, проект планировки и строительства домов с привязкой к инженерным коммуникациям разрабатывается. Администрация района также готовит документы для проведения аукциона. В Волгореченске идет подбор подходящего земельного участка.

РЕМОНТ
С НАРУШЕНИЯМИ

Прокуратура Ростовской области проверила исполнение подрядными организациями и профильными ведомствами законодательства при проведении капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов и выявила более 400 нарушений. По результатам проверок заведено шесть уголовных дел. По информации прокуратуры, подрядные организации завышали объемы и стоимость выполненных работ. Правоохранители отметили также «низкий уровень контроля за исполнением региональной программы капитального ремонта». Кроме того, в программу были включены дома, которые фактически не нуждались в ремонте.

Урожайные месяцы

Объемы ипотечного кредитования продолжают расти



Сергей НИКОЛАЕВ

В сентябре 2017 года в России было выдано около 100 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 180-190 млрд рублей. Об этом сообщил журналистам глава Минстроя России Михаил Мень. Это почти на 50% больше, чем за тот же период 2016 года. «Больше

ипотечных кредитов за месяц выдавалось лишь в декабре 2014 года», — отметил Михаил Мень.

По данным аналитического центра АИЖК, август 2017 года тоже стал урожайным месяцем для российского рынка ипотечного кредитования. В августе было выдано 94,4 тыс. кредитов на сумму 174,1 млрд рублей. Это

на 39% больше, чем в августе прошлого года.

В агентстве также отмечают, что средняя ставка по ипотечным кредитам держится на отметке ниже 11% годовых, в августе она составляла 10,34% на первичном рынке жилья и 10,7% — на вторичном. Для сравнения: в августе 2016 года ставки составляли 11,71% на первичном рынке жилья и 13,25% — на вторичном.

«Ставки предложения крупнейших банков с августа 2017 года начинались от 9,5%, а в сентябре 2017 года АИЖК снизил ставку до 9%. Это ставки по кредитам, которые будут выданы в IV квартале 2017 года», — рассказали в агентстве.

По данным ЦБ, за восемь месяцев 2017 года выдано более 600 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 1,1 трлн рублей. Это на 14% больше, чем за аналогичный период прошлого года в количественном выражении и на 22% — в денежном.

«В 2014 году был зафиксирован предыдущий максимум выдачи ипотеки — 1 млн кредитов на сумму 1,77 трлн рублей. Не вызывает сомнений, что в 2017 году этот уровень будет превышен, — считают в АИЖК. — С учетом снижения ипотечных ставок темпы роста выдачи ипотеки растут. Если в начале II квартала темпы роста ипотечного рынка составляли около 20%, то к настоящему моменту — около 50%».

На торжественной церемонии открытия нового производства BASF в Петербурге



БАСФ. СТРОИТЕЛЬНЫЕ СИСТЕМЫ

С прицелом на экспорт

Сергей НИКОЛАЕВ

В Петербурге запустили завод строительной химии

Международный концерн BASF запустил завод по производству строительной химии в Петербурге. Как сообщили «СГ» в пресс-службе компании, объем инвестиций в проект на первом этапе развития предприятия составил около 5 млн евро. На новом предприятии, расположенном на Горском шоссе, работают три линии по выпуску добавок в бетон (мощность — 10 тыс. тонн в год), бесщелочных ускорителей схватывания бетона (5 тыс. тонн) и материалов для смазки тоннелепроходческих щитов (до 2 тыс. тонн). На заводе выпускается вся линейка добавок в бетон, начиная от добавок на базе лигносульфонатов, нафталинсульфонатов до добавок на основе эфиров поликарбоксилатов и последних инновационных разработок концерна — эфиров полиарилов. На заводе также есть собственная лаборатория качества. Кроме того, здесь открыт центр разработок, где будут создаваться новые продукты, в том числе и подбираться составы под требования конкретного региона.

В концерне отмечают, что запуск производства позволит полностью удовлетворить имеющийся спрос на добавки в бетон в Северо-Западном регионе. «Материалы для подземного строительства востребованы на крупнейших горнодобывающих предприятиях Северо-Западного региона, Сибирского, Уральского и Приволжского федеральных округов», — пояснил «СГ» Сергей Ветлов, гендиректор «БАСФ Строительные системы». По его словам, заводская линия по выпуску материалов для смазки тоннелепроходческих щитов имеет мощный экспортный потенциал.

«Мы нацелены на дальнейшее расширение нашего присутствия в России и сосредоточим усилия на развитии в перспективных регионах страны. В первую очередь мы фокусируемся на тех бизнес-сегментах, где нам необходимо быть близко к нашим локальным клиентам, чтобы более полно учитывать их требования. Рынок строительной химии здесь может служить хорошим примером», — прокомментировал, в свою очередь, Кристоф Рёриг, глава BASF в России и СНГ. Напомним, что у компании уже есть одно производство в Северо-Западном федеральном округе — завод стройхимии в Ленобласти.

На пользу людям

Андрей МОСКАЛЕНКО

АИЖК передало Челябинской и Иркутской областям участки под парк и соцобъекты

Власти сразу двух регионов страны получили на днях от АИЖК земельные участки под благоустройство территории и инфраструктурное строительство. Как сообщили «СГ» в пресс-службе агентства, по ходатайству главы города Челябинска Евгения Тетфелева местной администрации был безвозмездно передан участок площадью 29 га, где располагается заброшенный сад плодово-ягодных культур. Теперь земли бывшего монастырского сада предполагается использовать для создания городского парка.

Участок удачно расположен, он находится в северо-восточной части города, в центре Ленинского района — одного из самых густонаселенных в Челябинске. По словам министра строительства и инфраструктуры Челябинской области Виктора Тупикина, ранее жители неоднократно обращались к властям с просьбой облагородить эту территорию. «В настоящее время в области большое внимание уделяется благоустройству и формированию комфортной среды для жизни людей, — отметил глава регионального Минстроя. — И парк, который теперь планируется здесь разбить, будет иметь для города не только историческое, но и культурное

Справочно

■ АИЖК в рамках федерального закона от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» обладает полномочиями агента РФ по вовлечению в оборот и распоряжению земельными участками и иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности и неиспользуемыми правообладателями. В настоящее время агентские полномочия АИЖК установлены в отношении земельных участков в большинстве регионов страны.

значение. Думаю, он станет прекрасным местом отдыха и досуга горожан».

Еще шесть участков общей площадью 21,5 га были переданы АИЖК муниципальным образованиям Иркутской области для строительства социальных объектов и прокладки дорог. Так, к примеру, в собственность Иркутского районного муниципального образования области передаются три земельных участка площадью 6,559 га под строительство школы и детских садов. В собственность Ушаковского муниципального образования — три участка площадью 14,983 га для устройства улиц и проездов. Все земельные участки расположены в районе населенных пунктов Пивовариха, Новолисиха, Бурдаковка Иркутского района. Они выделены из большого участка площадью 116 га, где предусмотрено строительство 270 кв. м нового жилья (на фото).



ПРЕСС-СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ ИРКУТСКОГО РАЙОНА

Татьяна ТОРГАШОВА

Три года назад город Камешково Владимирской области был включен в перечень моногородов с наиболее сложным социально-экономическим положением. Администрация области и некоммерческая организация «Фонд развития моногородов» заключили между собой соглашение о софинансировании расходов региона на строительство и реконструкцию объектов инфраструктуры, необходимых для привлечения в проблемный город инвестиций. Недавно губернатор области Светлана Орлова и делегация фонда во главе с гендиректором Ильей Кривогиным посетили Камешково, чтобы на месте посмотреть, как реализуется программа. Гости, в частности, посетили многопрофильный индустриальный парк «Камешково». Цель создания парка — преодолеть исторически сложившуюся зависимость города от текстильного производства, увеличить объем частных инвестиций в местную промышленность. Первые резиденты уже прописались здесь и приступили к работе.

Кроме того, Светлана Орлова и Илья Кривогины открыли только что построенные в Камешкове современные очистные сооружения. В рамках этого масштабного строительства силами ОАО «Мосдорстрой» (Москва)



В администрации Владимирской области прошло совещание по результатам поездки в моногород Камешково

Камешково перезапускается

Строительство инфраструктуры поможет привлечь инвестиции в моногорода

создана комплексная площадка, которая включает в себя блок механической очистки сточных вод, блок биологической очистки, участок механического обезвоживания осадка, станцию приготовления коагулянта, аварийные иловые площадки, трансформаторную подстанцию и административно-складские помещения. «На месте этих очистных сооружений было настоящее болото, и жители постоянно жаловались на сточные во-

ды и грязь, которые текли по улицам, — рассказала глава области. — Вы сравните, что было в Камешкове несколько лет назад и что сейчас. Современные очистные сооружения, водозабор, две новые котельные, инженерные сети, новые производства. Реализуется проект «Пять шагов благоустройства». Это пример для всех других аналогичных территорий».

Илья Кривогины тоже вспомнил свои прежние визиты в город.

852

млн рублей

решено направить на строительство и реконструкцию объектов инфраструктуры в Камешкове, большая часть этих денег — средства «Фонда развития моногородов»

«Еще пару лет назад мы осматривали прежние очистные — это был ужас какой-то, — сказал он, — а теперь все выполнено в соответствии с нынешними экологическими нормативами». Глава «Фонда развития моногородов» подчеркнул, что Владимирская область — один из лидеров в реализации программ комплексного развития монотерриторий. «Мы побывали во всех семи моногородах Владимирской области и с уверенностью можем сказать, что регион выполняет все обязательства по тем направлениям, что включены в программу, — заметил Кривогины. — Но особенно следует отметить Камешково, где комплексно решаются проблемы экономики, социальной сферы и городской инфраструктуры. Можно сказать, что город полностью перезапускается».

Сергей НИКОЛАЕВ

Специалисты Инжинирингового химико-технологического центра Томского государственного университета (ТГУ) совместно с новосибирской компанией «Крона» разработали новую технологию производства безклинкерного цемента повышенной прочности. Как сообщили «СГ» в пресс-службе ТГУ, при производстве в качестве сырья используются отходы металлургической промышленности, а именно доменные шлаки.

«В нашей стране технология изготовления шлакощелочного (ШЩБ) бетона впервые была разработана в середине XX века, — говорит директор по развитию ИХТЦ ТГУ Илья Мазов. — Его применяли при строительстве Байконура и гротов для подлодок,

Шлаки в дело

Томские ученые разработали суперпрочный цемент

но теперь эти технологии основательно позабыты. В Европе ШЩБ продолжают выпускать десятками миллионов тонн в год, поскольку он незаменим при изготовлении массивных бетонных конструкций. К примеру, в Нидерландах производство такого бетона составляет 54% от всего объема». Как отмечают разработчики, томская технология несколько проще, чем существующие зарубежные аналоги. Традиционно после помола компоненты цемента — клинкер, гипс и добавки — обжигают при температуре 1400-1500°C. Металлургический шлак

уже прошел температурную «обработку», поэтому можно сэкономить на энергии.

По словам Ильи Мазова, на основе получаемого цемента можно получать шлакощелочные бетоны повышенной прочности, устойчивые к агрессивной среде и высокой температуре. «У ШЩБ, изготовленного на основе безклинкерного цемента, множество преимуществ, — поясняет Мазов. — Он обладает высокой химической устойчивостью к хлоридам, сульфатам и кислотам. У него меньше капиллярных пор, что значительно уменьшает водопоглощение и

увеличивает морозостойкость. При этом безклинкерный цемент стоит меньше обычного».

По информации разработчиков, помимо возведения зданий, этот цемент можно использовать в дорожном строительстве. Стоимость работ при укладке ШЩБ в 1,5-2 раза выше, чем у асфальтобетона, однако он намного прочнее, срок эксплуатации таких дорог — до 40 лет. Для сравнения, средний срок службы обычного асфальтобетона — 8 лет.

Испытания новой технологии уже проведены на заводе «ЗЖБИ-Комплекс» в Новосибирске. На основе цемента из доменных шлаков там были изготовлены опытные изделия для прокладки подземных коммуникаций. Они успешно прошли испытания на прочность.

Алена ЗЛОТНИКОВА

В НИУ МГСУ состоялась встреча выпускников всех лет

На минувшей неделе в ведущем строительном вузе страны — НИУ МГСУ — прошла встреча выпускников всех лет. На нее собралось около 400 человек. Торжественную часть открыл ректор МГСУ Андрей Волков. Он напомнил о славной истории учебного заведения и рассказал об изменениях, которые сегодня происходят в университете, о формировании нового подхода к обучению и научной деятельности.

Почетным гостем мероприятия стал выпускник 1947 года — доктор технических наук, профессор НИУ ВШЭ Андрей Шрейбер. Это был первый послевоенный выпуск МИСИ (так назывался в то время вуз), студентам которого

Время и место



На встрече выпускников НИУ МГСУ

пришлось непросто. Андрей Шрейбер посетовал, что сокурсников его потока уже не осталось в живых, но он рад тому, что в зале присутствуют его ученики.

В НИУ МГСУ есть обычай от-

мечать лучших выпускников статусом почетного доктора. На встрече выпускников мантии и магистерские шапочки получили сразу два выпускника университета: заместитель начальника

Управления президента по обеспечению деятельности Государственного совета Алексей Кулаковский и заместитель директора Федеральной службы охраны РФ Игорь Павлов.

После торжественной части состоялся праздничный концерт. В фойе царил неформальная атмосфера, здесь выпускники непринужденно общались друг с другом. И, возможно, из этих дружеских разговоров однокашников вырастут интересные совместные проекты. Как отметил президент НИУ МГСУ Валерий Теличенко, отметивший в этом году свой 70-летний юбилей, самое важное в университете — это атмосфера, и «именно мы создаем ее». В университете надеются, что таким образом удастся положить начало хорошей традиции — встречи выпускников всех лет планируется проводить ежегодно в начале октября.

Ввод откладывается

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА
(Ростов-на-Дону)

Стадион «Ростов-Арена» сдадут в декабре

Стадион «Ростов-Арена», который планировали открыть к 1 ноября 2017 года, не успеют сдать в эксплуатацию к этому сроку. Об этом сообщил во время визита делегации ФИФА в Ростов-на-Дону губернатор Ростовской области Василий Голубев. Новый ориентировочный срок завершения работ на стадионе — 25 декабря.



Напомним, что осенью 2016 года глава региона поручил сдать стадион «Ростов-Арена» в эксплуатацию 1 ноября 2017 года и провести на нем матч с участием сборной России. Весной этого года гендиректор компании-подрядчика «Крокус Групп» Арас Агаларов заверял, что сроки будут выдержаны. Однако, как стало известно «СГ», документы на государственную экспертизу по состоянию на 3 октября 2017 года еще не были поданы, между тем, срок работы экспертов составляет до 60 дней.

Справочно

■ Стадион «Ростов-Арена» заложен в 2012 году. Стоимость проекта оценивается в 19,8 млрд руб. Вместимость — 45 тыс. зрителей (после ЧМ-2018 будет уменьшена до 35 тыс.).

Окончательно вопрос со сроками открытия стадиона должен проясниться 11 ноября во время рабочей встречи со всеми участниками процесса. По словам губернатора Голубева, вероятность провести первый матч на стадионе в ноябре сохраняется.

Сегодня строительная готовность стадиона «Ростов-Арена», расположенного на левом берегу Дона, составляет почти 90%. Работы на арене ведутся 24 часа в сутки. Идет отделка внутренних помещений. Смонтированы несколько тысяч сидений: красные кресла для VIP-ложи готовы почти полностью, а синие сиденья для рядовых граждан смонтированы лишь частично на восточной трибуне. Газон стадиона выглядит пока непрезентабельно. Но траву посеяли только в июле 2017 года, и, как считают специалисты, к проведению ЧМ-2018 поле будет в полном порядке. Напомним, во время мундиала на стадионе «Ростов-Арена» пройдут пять матчей: четыре матча группового этапа и одна игра 1/8 финала. Какие именно команды будут выяснять отношения на левом берегу Дона, станет известно 1 декабря 2017 года, когда в Москве пройдет жеребьевка турнира.

НОВОСТИ

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Администрация Санкт-Петербурга подписала с компаний «ВТБ Девелопмент» контракт о выкупе помещений в деловом комплексе «Невская ратуша» на Новгородской улице. Предполагается, что на новое место работы переедут 15 комитетов и три казенных учреждения администрации. Правда, точная дата переезда пока не называется.

Напомним, что проект массового «переселения» городских чиновников начали обсуждать еще при губернаторе Валентине Матвиенко. Комплекс административных зданий на участке площадью 6 га возводила компания «ВТБ Девелопмент», а финансировал работы банк ВТБ. Строительство объекта завершилось в прошлом году, однако чиновники как-то не спешили с переездом. Во всяком случае, экс-глава Комитета по экономической политике Елена Ульянова в свое время говорила, что городские власти вели переговоры с компаниями, которые могли бы выкупить помещения в «Невской ратуше» вместо Смольного. Теперь, похоже, ситуация изменилась, и переезд сотрудников горадминистрации в деловой комплекс может состояться уже в ноябре.

Так, согласно контракту, под кабинеты чиновников в «Невской ратуше» будет выделено почти 100 тыс. кв. м. В течение десяти лет на выкуп площадей предполагается потратить из городского бюджета более 14 млрд рублей. Расплатиться с «ВТБ-Девелопментом», которому и принадлежит комплекс, городские власти рассчитывают до 2027 года. Первый транш в размере 2,3 млрд рублей инвестор должен получить в течение 20 дней



Деловой комплекс «Невская ратуша»

С вещами на выход!

Петербургские чиновники готовятся к переезду

после подписания акта приема-передачи. Частично компенсировать затраты город планирует за счет продажи или сдачи в аренду освобождаемых административных зданий. Первый аукцион по объектам на Вознесенском проспекте и переулке Антоненко запланирован уже на конец этого года.

По словам генерального директора городского Фонда имущества Дениса Мартюшева, покупатель на эти активы обязательно найдется, ведь эти объекты имеют уникальную локацию и интересны всем, кто хочет вложить средства в надежную недвижимость, прежде всего — крупным инвесторам. Кстати, первые встречи с потенциальными покупателями уже идут. Известно, что интерес к по-

Справочно

По последним данным, в «Невскую ратушу» переедут комитеты по госзаказу, по промполитике и инновациям, по экономполитике и стратегическому планированию, по развитию предпринимательства и потребительского рынка, по социполитике, по энергетике и инженерному обеспечению, по науке и высшей школе, по развитию транспортной инфраструктуры, по благоустройству, по контролю за имуществом, ГКУ «Дирекция по сопровождению промпоектов», управление ИТ и связи и др.

купке проявляют китайские бизнесмены. По расчетам Фонда имущества, за все освобожденные объекты планируется выручить от 6 до 7 млрд рублей. При удачном раскладе эта цифра может вырасти до 10 млрд. По мнению управляющего директора департамента управления активами и инвестициями NAI Vesar Ольги

Шарыгиной, заявленная цифра в 6-7 млрд выглядит слишком оптимистичной. Эксперт считает, что у освобождаемых чиновниками объектов есть ряд серьезных недостатков. Среди них — отсутствие мест для парковок в центре города и общее состояние помещений, которым требуется ремонт.

Пришли за деньгами

Сергей МОСЕНКО

Setl Group вернулась на рынок публичных займов

Петербургский стройхолдинг Setl Group в последнем квартале текущего года планирует осуществить выпуск облигаций на сумму 25 млрд рублей. Холдинг уже получил идентификационный номер программы биржевых облигаций на Московской бирже. Ценные бумаги разместят по открытой подписке на срок до 10 лет. «Полученные средства будут использованы для оптимизации кредитного портфеля компании», — сообщили «СГ» в пресс-службе Setl Group.

По словам генерального директора стройхолдинга Яна Изака, в компании ожидают высокого спроса на облигации. «Такой прогноз обусловлен как благоприятным состоянием рынка облигаций, так и хорошими отраслевыми показателями холдинга», — заявил Изака. — Соотношение Долг/ЕБИТДА (брутто) Setl Group по итогам 2016 года составило 1,02х, что является самым низким значением данного показателя среди крупных публичных девелоперов».

Выручка Setl Group по МФСО в 2016 году составила 61,3 млрд рублей, что на 35% превышает объем этой же статьи доходов в 2015 году. Чистая прибыль компании при этом достигла 5,8 млрд рублей, что на 34% больше этого же показателя за 2015 год. Напомним, это не первый выход Setl Group на рынок публичных займов. В 2007 году стройхолдинг уже выпускал ценные бумаги общим объемом 1 млрд рублей. Полное погашение займа состоялось во II квартале 2012 года.

Алексей АНДРЕЕВ

С 5 октября генеральным директором московской компании «Главстрой Девелопмент» (входит в «Базовый Элемент» Олега Дерипаски) является Андрей Васильев. При этом он сохранил за собой пост председателя совета директоров петербургской структуры «БЭ» — ООО «Главстрой-СПб». Теперь под руководством Васильева будет осуществляться строительство в общей сложности 38 многоквартирных домов в четырех регионах (Санкт-Петербург, Москва, Московская и Ярославская области) совокупной площадью квартир 624 тыс. кв. м.

Андрей Васильев в 2013 году был назначен управляющим директором по недвижимости компании «БЭ». В 2015 стал генеральным директором, а с февраля 2017 года — председателем сове-

Трубить «сбор»

Девелоперские структуры Олега Дерипаски перешли под единое руководство

та директоров «Главстрой-СПб». Под его руководством компания стала одним из лидеров по вводу жилья в Санкт-Петербурге. За январь-сентябрь 2017 года питерский девелопер успешно ввел в эксплуатацию 13 многоквартирных домов совокупной площадью квартир 272 тыс. «квадратов».

«Столичный «Главстрой Девелопмент» такими успехами похвастаться не смог, — отмечают аналитики Единого реестра застройщиков. — В 2016 году компания ввела в эксплуатацию лишь около 6 тыс. кв. м жилья, в 2017 году пока ни один из трех

строющихся домов не сдан, причем по двум из них компания перенесла сроки ввода на 12 и 15 месяцев соответственно».

Скромные достижения «Главстрой Девелопмент» не соотносятся с потенциалом компании. Согласно информации, размещенной на сайте застройщика, «Главстрой Девелопмент» обладает самым крупным земельным банком в Москве — 200 га. Назначение Андрея Васильева руководителем такой компании должно привести к существенному повышению ее активности в московском регионе, считают аналитики.

Кроме того

■ На прошлой неделе стало известно, что московскую компанию «Лидер-инвест» (девелоперская «дочка» АФК «Система» Владимира Евтушенкова) покинули ключевые сотрудники, отвечающие за развитие бизнеса и за реализацию проектов. Речь идет о членах правления, вице-президентах Артемии Маринине и Викторе Черкасском. Еще раньше «Лидер-инвест» покинул президент Евгений Рубцов. Его место в сентябре занял Олег Мамаев, возглавлявший до этого компанию PNK Group. Как пояснили «СГ» в пресс-службе «Лидер-инвест», в компании идет плановая смена управленческой команды, связанная с переходом компании от стадии startup к следующему этапу развития активной реализации текущих и перспективных проектов. О новых назначениях компания сообщит дополнительно.

Зона преобразования

Центр Ярославля отремонтировали на московские деньги

Татьяна ТОРГАШОВА

Как известно, в 2013 году между Москвой и Ярославской областью было подписано соглашение о торгово-экономическом, научно-техническом и культурном сотрудничестве

В рамках этого соглашения правительство Москвы предоставило Ярославской области межбюджетный трансферт в размере 600 млн рублей. Эти средства были предназначены для ремонта и реставра-

ции зданий, дорог и парков в исторической части Ярославля, включенной в список всемирного наследия ЮНЕСКО (см. «СГ» №15 от 21.04.2017).

В перечень объектов, подлежащих ремонту, были внесены около 50 строений, имеющих статус памятников федерального, областного и муниципального значений. И вот теперь основные работы на этой территории завершены.

В частности, закончился ремонт в Губернаторском доме на Волж-

ской набережной. Отремонтированы башни и крепостные стены ансамбля Спасо-Преображенского монастыря, церковь Ильи Пророка — жемчужина архитектуры ярославской школы зодчества XVII века, усадьба Матвеевских, фасады жилых домов, историческое здание, где когда-то размещались склады купцов Крохоняткиных. По словам директора ярославского музея-заповедника Натальи Левицкой, на этом здании укреплены аварийные фрагменты, покрашены фасады,

восстановлен деревянный карниз, расчищен и законсервирован цоколь. Таким образом, это строение, переданное в безвозмездное пользование музею-заповеднику, подготовлено к реставрационным работам, которые начнутся в нем в следующем году.

В центре областной столицы реконструирован Демидовский сквер, заложенный в XIX веке. В нем воссоздана первоначальная планировка, но при этом устроены современные активные рекреационные зоны, дополнительно высажены деревья и кустарники. Приведена в порядок улично-дорожная сеть, установлены специальные навигационные знаки, обозначающие границы зоны ЮНЕСКО.

Вперед и вверх!

Почему строителям стоит ездить на форум 100+ Forum Russia



Анна СЕРГЕЕВА

На минувшей неделе в Екатеринбурге прошел четвертый по счету форум высотного и уникального строительства 100+ Forum Russia. Это мероприятие, организованное при поддержке Минстроя России, с самого начала своего существования не носило протокольного характера, а имело прикладную задачу — формирование нормативной базы высотного и уникального строительства в России. И за четыре года 100+ Forum Russia подтвердил свой статус эффективной площадки взаимодействия власти и профессионального сообщества. В нынешнем году были побиты прежние рекорды по количеству мероприятий, посещаемости и сумме заключенных контрактов. В 2014 году форум начинался с 1 270 участников, а в 2017 году его посетили уже 6 112 человек. При этом организаторам удается привозить в Екатеринбург самых известных деятелей архитектуры и строительной отрасли, как российских, так и иностранных. Среди 350 выступивших спикеров в этот раз были представители из 25 стран.

Меняется и формат 100+ Forum Russia. В этом году в рамках форума впервые прошла масштабная выставка, в которой приняли участие 83 компании, работающие в различных сферах — от архитектуры до производства строительных материалов. Именно на выставке был подписан крупный контракт на 10 млн евро между уральским предприятием «Завод керамических изделий» и итальянской компанией «SITI-B&T Group S.p.A» — ведущим мировым производителем оборудования для керамической отрасли.

В этом году на 100+ Forum Russia организовали новую секцию — 100+ Education. Здесь прошли открытые лекции известных архитекторов, а также ежегодная ассамблея ассоциации «Европейское строительное образование и переподготовка кадров» (EUCSEET), которая обсуждала вопросы участия российских студентов в европейских образовательных программах и грантах. А о том, как повысить интерес детей и молодежи к профессиям в сфере строительства, архитектуры, урбанистики и ЖКХ, шла речь на мероприятиях, посвященных проекту Минстроя России «Я — строитель будущего!» Это мероприятие привлекло большое число студентов и даже школьников младших классов, которые построили на форуме деревянный мост, спроектированный молодыми архитекторами.

На забыли на форуме и о науке. Свои секции провели специалисты Крыловского государственного научного центра Санкт-Петербурга, НИИСФ РААСН, ЦНИИП Минстроя России, «НИЦ «Строительство», ЦНИИП «Жилища», ГУП Московской области «Научно-исследовательский и проектный институт градостроительства» и многие другие.

Однако центральным мероприятием деловой программы форума стало пленарное заседание на тему

«Строить, преодолевая стереотипы». Среди спикеров были замминистра Минстроя России Елена Сизьра, глава администрации Екатеринбурга Александр Якоб, начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Маньков и директор Федерального центра нормирования (ФЦС) Дмитрий Михеев. «Мы нередко выслушиваем на 100+ Forum Russia критику в свой адрес, — заметила Елена Сизьра. — Часто коллеги забывают, что министерству всего четыре года, и мы работаем над всеми проблемами, накопившимися в отрасли за годы отсутствия ответственного ведомства. А к конструктивной критике Минстрой России готов, и этот форум как раз и создан для формирования эффективного взаимодействия между властью, представителями бизнеса, науки и остальными участниками строительной отрасли».

Стоит напомнить, что еще на первом форуме 100+ Forum Russia в 2014 году была составлена и одобрена Минстроем России «дорожная карта» «Улучшение предпринимательского климата в строительстве уникальных, в том числе высотных зданий и сооружений». Как известно, все высотные здания строились по СТУ (специальным техническим условиям), и это отнимало массу времени и средств. Потому и было принято решение о совместной работе экспертов отрасли и организаций Минстроя над СП в области высотного строительства. Два свода правил — «Здания и комплексы высотные. Правила проектирования» и «Инженерные системы высотных зданий» — уже утверждены и вступили в силу в этом году. В рамках деловой программы 100+ Forum Russia положения свода правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности» специалисты могли обсудить с представителями ФАУ «ФЦС».

Еще четыре нормативно-технических документа, определяющих нормы планировки и застройки территорий высотными зданиями, правила эксплуатации, требования пожарной безопасности, находятся сейчас на разных этапах разработки и обсуждения. Это СП «Конструкции фундаментов высотных зданий и сооружений. Правила производства работ», СП «Здания и комплексы высотные. Планировка и застройка территорий», СП «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности», СП «Здания и комплексы высотные. Правила эксплуатации». Кроме этого, специалисты также активно обсуждали необходимость разработки методических рекомендаций по проектированию отдельных видов инженерных систем в качестве пособий к СП «Инженерные системы высотных зданий». По итогам прошедшего в этом году 100+ Forum Russia будет составлена резолюция форума и актуализирована «дорожная карта» по улучшению предпринимательского климата в высотном строительстве. Оба документа будут направлены в Минстрой России для согласования и утверждения.

Диалог экспертов

Татьяна КРОПОТОВА

В Екатеринбурге на площадке ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» обсуждались проблемы профобразования

Одной из тем, активно обсуждавшихся на форуме высотного и уникального строительства 100+ Forum Russia-2017, стали вопросы профессионального образования и независимой оценки квалификации конструкторов-строителей и инженеров-расчетчиков. В рамках заседания Научно-технического экспертного совета (НТЭС) ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» участники форума встретились с разработчиками профессиональных стандартов «конструктор-строитель» и «строительный эксперт». «Для ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России, как разработчика ключевых профстандартов в области градостроительства, крайне важен конструктивный диалог специалистов по развитию профессионального образования с заинтересованными участниками строительного рынка, — подчеркнул руководитель института Марат Чабдаров. — И на форуме 100+ ForumRussia его удалось наладить».

По словам Марата Чабдарова, в настоящее время Минтрудом России утверждены более двадцати профессиональных стандартов в области инженерных изысканий, проектирования и строительной экспертизы. По законодательству РФ все имеющиеся программы подготовки кадров в ВУЗах должны быть приведены в соответствие с профессиональными стандартами и сформированными на их основе квалификациями, а также пройти профессионально-общественную аккредитацию.

Опытом подготовки специалистов обменялись на площадке НТЭС ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» члены Совета по профессиональным квалификациям в строительстве (СПКС при НОСТРОЙ), представители организаций-производителей ПК (ЛИРА, СКАД, ТЕХСОФТ и другие), преподаватели ведущих ВУЗов страны (МГСУ, МИИТ, СПбГПУ, ТГАСУ, СИБСТРИМ и других). Модератор заседания, руководитель Управления научных исследований комплексной градостроительной безопасности и защиты от стихийных бедствий ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» Мурат Чубаков отметил, что на форуме сделан заметный шаг к консолидации усилий разработчиков лучших практик в сфере профориентации и послевузовского профессионального образования. «Технологический прогресс и постоянное обновление норм в сфере высотного и уникального строительства приводят к тому, что знания, полученные специалистами в вузах, требуют постоянной актуализации», — сказал Марат Чубаков.

Всего в рамках 100+ ForumRussia специалисты ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» провели семь секций и круглых столов, посвященных правовым вопросам развития строительной отрасли, градостроительным аспектам высотного строительства и задачам научно-технического сопровождения проектирования и строительства.

Справочно

■ Научно-технический экспертный совет (НТЭС) подведомственного Министерству строительства и ЖКХ ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» создан в 2017 году для выполнения исследований в сфере комплексной градостроительной (механической, пожарной, промышленной, сейсмической, экологической, энергетической) безопасности. К работе НТЭС привлечены более пятидесяти ведущих ученых ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России», а также представители научных подразделений Российских академий наук, федеральных, региональных научных и образовательных учреждений.

Справочно

■ 100+ Forum Russia — международный конгресс и выставка профессиональной направленности, посвященные проектированию, строительству, финансированию и эксплуатации высотных и уникальных сооружений любого назначения. Проводится ежегодно в Екатеринбурге. Основными целями форума являются продвижение отечественных предприятий, обладающих уникальными высотными компетенциями, общение профессионалов, экспертов в области высотного и уникального строительства и аккумулирование лучшего мирового опыта в сфере высотного и уникального строительства.

ДОРОЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



В нормативном состоянии

Глава Росавтодора огласил планы по строительству и ремонту федеральных трасс

Владимир ТЕН

Полторы тысячи километров федеральных трасс будет построено в России до 2020 года. Об этом глава Федерального дорожного агентства Роман Старовойт заявил на пресс-конференции в рамках выставки-форума «ДорогаЭКСПО-2017». В этом году Росавтодор начал работу по возведению новых федеральных объектов — 270 км дорог и 18 мостов в 25 регионах. А в 2018 году ввод в эксплуатацию вновь построенных участков федеральных дорог увеличится на 11% по сравнению с текущим сезоном. Ключевые дорожные стройки ведутся в Подмосковье, Татарстане, Пермском и Краснодарском краях, Карелии, Башкирии и других регионах.

Одним из важных факторов, способствующих увеличению объемов дорожного строительства, является,

по мнению главы ФДА, привлечение частных инвестиций, их объем уже превысил 110 млрд рублей. Больше всего частного финансирования за последние годы было привлечено на создание системы «Платон», строительство трассы М-11 «Москва—Санкт-Петербург», ЦКАД, Западного скоростного диаметра Санкт-Петербурга и мостов в районе города Камбарки в Удмуртии. В регионах растет интерес к дорожным проектам в рамках ГЧП — за последние годы количество дорожных инвестпроектов, находящихся на этапе подготовки к конкурсам, выросло в два раза. Планируется привлечь частные инвестиции в строительство более 20 новых дорог и мостов в Новосибирске, Самаре, Уфе, Тюмени, Татарстане и других субъектах федерации. По оценке ФДА, в ближайшие 2-3 года объем частных капиталовложений в дорожную инфраструктуру может



Цитата в тему

ГЛАВА ФЕДЕРАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО АГЕНТСТВА РОМАН СТАРОВОЙТ: «За последние два года за счет применения инноваций удалось добиться снижения затрат на стройку примерно на 12%, что позволило продолжать развитие сети автодорог даже при оптимизации бюджета»

составить 600-700 млрд рублей. Одним из самых крупных ГЧП-проектов после 2020 года станет строительство новой трассы между курортами Черноморья и Северного Кавказа.

Что касается ремонта существующих трасс, то к концу следующего года в нормативное состояние будет приведено порядка 80% федеральных дорог. В 2017-2018 годах Росавтодор обещает заменить покрытие на 17 тыс. км федеральных дорог, что составит 34% от их общей протяженности. Особое внимание, по словам Старовойта, планируется уделить транспортным артериям Сибири и Дальнего Востока, где будут сконцентрированы основные ремонты в 2018 году. По данным ведомства, сегодня наилучшее состояние федеральной дорожной сети отмечается в Северо-Западном, Уральском, Центральном и Приволжском федеральных округах. В числе лидеров по качеству федеральных дорог — Московская, Ленинградская, Пензенская, Самарская и Калужская области. Работы на большинстве объектов идут с опережением графиков: каждый десятый обновленный участок дорог вводится в эксплуатацию досрочно. Так, раньше намеченных сроков открылось движение на обновленных трассах на Алтае, в Забайкалье, Мордовии, Калмыкии и многих других регионах.

Кроме того, в 2017 году Росавтодор должен принять на свой баланс 370 км региональных дорог. Всего федеральный статус получат 15 трасс в Красноярском и Приморском краях, Ленинградской и Тульской областях, Карелии, Мордовии и Ханты-Мансийском автономном округе. В ближайшие два года претендовать на повышение до федерального уровня будут участки дорог «Белгород—Павловск», «Санкт-Петербург—Плесецк—Архангельск», обход города Читы, обход Шацка, северный обход Сургута, трасса «Грозный—Кизляр» и ряд других. С их помощью будут сформированы новые транспортные коридоры, которые будут способствовать развитию межрегиональной сети автодорог.

Роман Старовойт также сообщил, что после 2018 года до федерального уровня планируется довести еще 4 тыс. км особо важных региональных дорог в Адыгее, Краснодарском крае, Белгородской, Вологодской, Воронежской, Кемеровской, Мурманской, Курганской, Саратовской и других областях.

Справочно

■ Благодаря улучшению дорожной инфраструктуры за последние 5 лет удалось на четверть сократить количество аварий и пострадавших в ДТП на федеральных трассах.

Широким фронтом

Владимир ТЕН

Масштабные работы развернулись на третьем пусковом участке ЦКАД

Центральная кольцевая автодорога (ЦКАД) является на сегодняшний день одним из самых крупных инфраструктурных проектов страны. Ее ввод значительно изменит схемы движения автотранспорта не только близ Москвы, но и в сопредельных регионах, перераспределит пассажирские и грузовые транспортные потоки на огромной территории.

ЦКАД разбита на пять пусковых участков. Из-за того, что конкурсные процедуры по третьему участку затянулись на полтора года, работы здесь начались сравнительно недавно, но быстро набирают темп.

Директор ЦКАД-3 Сергей Кудряшов намеренно показал журналистам место, где масштабы работ видны особенно хорошо. «Самая крупная выемка на нашем объекте осуществлялась на протяжении одного км и составляет 2,1 млн кубометров грунта при глубине выемки 18 м, — рассказал Кудряшов. — Всего на более чем стокилометровом участке перемещено порядка 7 млн куб. м. При этом в тело насыпи отсыпано порядка 12 млн куб. м». Впрочем, сейчас на участке ведутся не только земляные работы, в некоторых местах уже приступили к асфальтированию. В нынешнем году, по словам Сергея Кудряшова, будет уложено около 20 км асфальтобетона.

К слову, дорожникам на третьем пусковом повезло. На участке практически нет слабых и сложных грунтов.

Третий участок определен, как дорога категории 1А (высшая), на которой должны быть исключены изменения плоскости полотна выше или ниже определенных значений по высоте и изгибу. Именно этим объясняется масштабная выемка или, наоборот, подсыпка грунта — дорога такой категории должна идти примерно в одной плоскости.

Самым крупным искусственным сооружением на участке станет мост через канал имени Москвы протяженностью 1420 м. Он пройдет над Дмитровским шоссе, железной дорогой Савеловского направления, над самим каналом, рекой Икшей и дорогой местного значения. Максимальный пролет моста в русловой части составит 150 м, он будет представлять собой неразрезную пространственную сталежелезобетонную ферму-арку высотой 3,6 м. Сейчас идет сооружение свайного основания и ростверков опор моста. При сооружении применяются разные технологии: как забивные и буронабивные сваи, так и сваи с устройством уширения в основании (для повышения несущей способности). Стойки опор будут сооружены из монолитного железобетона диаметром 2 м и высотой от 1,5 до 15 м. Мост будет закончен в сентябре 2019 года и обеспечит движение по двум полосам в каждую сторону.

Третий пусковой участок — самый протяженный на ЦКАД. Он берет свое начало от старой дороги М-10 «Москва—Санкт-Петербург» и заканчивается на пересечении с трассой М7 «Волга». Дорога пройдет по территориям шести муниципальных образований Подмосковья: Солнечногорскому, Дмитровскому, Пушкинскому, Щелковскому, Ногинскому районам и городскому округу Черноголовка.

АО «ДСК «Автобан» — основной подрядчик строительства — для успешной реализации проекта развернул на участке четыре производственные базы: в Никольском, Алешине, Жилине и Останкине. Для обеспечения доступа к стройплощадке построено 65 км технологических дорог. Одновременно ведутся работы на протяжении 60 км, в них задействовано более 1300 человек и более 300 единиц техники. Впрочем, в моменты пиковых нагрузок на строительство выходят до 3000 человек.

Справочно

■ Строительная длина третьего пускового участка — 105,87 км. Расчетная скорость движения по ней составит 140 км/ч. Количество основных полос движения — 4, ширина проезжей части 2x7,5 м, при ширине обочины 3,5 м и разделительной полосы 3,7 м. Будет сооружено 4 транспортных развязки в разных уровнях, построено 69 искусственных сооружений (мосты, путепроводы, эстакады, экодуки). По прогнозу, средняя интенсивность движения на этом участке ЦКАД к 2030 году составит 43, 5 тыс. автомобилей в сутки.

На схеме:

- — пусковой комплекс №3
- — проектируемые транспортные развязки



Дорога без начала и конца



«Строить дороги — почетная миссия и огромная ответственность!» — утверждает заслуженный строитель России, почетный строитель города Москвы Гаджи ГАДЖИМУСАЕВ

Сергей ЗЕНИН

Наша беседа с генеральным директором известной московской дорожно-строительной компании ЗАО «Доринж-39» состоялась накануне профессионального праздника — Дня дорожника. За плечами ветерана дорожной отрасли почти полувековой опыт строительства дорог, развязок, эстакад.

Вслед за мечтой

Гаджи Алиевич Гаджимусаев родом из села Муслух Рутульского района Дагестана. Связать свою жизнь со строительством решил еще в школе. В Дагестане профессия строителя считается одной из самых достойных и престижных для мужчины. В 1969 году он приехал в Москву, чтобы поступить в МАДИ, но не прошел по конкурсу. Однако со своей мечтой не расстался — устроился рабочим в дорожное управление.

— Когда я пришел впервые на строительство дороги, бетон и асфальт укладывали и разравнивали практически вручную, лопатой, — вспоминает Гаджи Алиевич. — На каждую бригаду в лучшем случае был один самосвал «Зил-130» или погрузчик на базе трактора «Беларусь», бульдозер или экскаватор, тоже отечественного производства. Ну а затем каток уже утюжил дорожное покрытие, политое нашим потом. Здоровье, конечно, нужно было иметь очень крепкое, чтобы по 12-14 часов в разгар сезона ежедневно «махать лопатой».

Сегодня у дорожников в наличии самая современная техника лучших мировых производителей с компьютерным обеспечением и спутниковыми технологиями. По словам ветерана отрасли, большая часть времени у специалистов-дорожников теперь уходит на контроль за строгим соблюдением качества всех производственных операций. Основную и самую тяжелую работу выполняет спецтехника.

— Самый первый объект каким у вас был? — вновь возвращая у своего собеседника во времена его молодости.

— Я попал на строительство Профсоюзной улицы, — продолжает вспоминать Гаджимусаев. — «Метрострой» заканчивал тогда строительство станции «Калужская». Вот от нее и до МКАД мы строили современную автомагистраль.

День за днем накапливался опыт, росло мастерство. Гаджи перевели в рабочие 5-го разряда. Потом он стал бригадиром. Поступил на вечернее отделение Всесоюзного инженерно-строительного института, продолжая рабо-



Транспортная развязка на пересечении МКАД и Волгоградского проспекта

тать в дорожной отрасли и подниматься по служебной лестнице. В 1978 году получил диплом инженера-строителя. Занимал должность прораба. Через год стал начальником участка. Затем главным инженером СУ-39. Участвовал в строительстве дорог в динамично развивающихся районах Москвы — Ясенево, Митино, Солнцево, Жулебино...

— Дорожники всегда славилась своими традициями, преемственностью. Кого вы считаете своим наставником?

— Начальником нашего строительного управления «СУ-39», которое входило в Мосдорстрой, был опытный военный строитель Ян Вениаминович Стерлин. Одну из строительных организаций Минобороны перевели тогда на строительство дорог в Москве, — охотно делится мой собеседник. — По-военному жестко он контролировал качество работ, строго спрашивал за упущения, требуя немедленно устранить недостатки. У него я многому научился: дисциплине, ответственности, взаимоотношению с людьми. До сих пор вспоминаю его с благодарностью. Когда Ян Вениаминович ушел на пенсию, возглавить управление предложили мне.

Новые магистрали

В годы перестройки СУ-39 акционировалось и впоследствии стало известно как ЗАО «Доринж-39». Начался новый этап развития в жизни организации.

— Самое главное, что при вхождении в рыночную экономику нам удалось сохранить кол-

лектив, — не без гордости замечает «генеральный». — Непросто было, особенно в первые годы. Случалось, что брались за проекты с задумкой нулевой прибылью, лишь бы только обеспечить трудовой коллектив — а это порядка 600 специалистов — работой, чтобы люди могли получать достойную зарплату и содержать семьи. Затем стало легче: начали разгребать тендеры, появился госзаказ.

ЗАО «Доринж-39» выступает сегодня в роли генподрядчика и работает на подряде у других компаний. Работы в Москве и Подмосковье хватает. Трудовые ресурсы и мощности полностью задействованы. Парк современной спецтехники, который постоянно обновляется за счет прибыли и насчитывает уже порядка двухсот единиц, не простаивает. Использование новых технологий позволяет значительно улучшить качество дорожного полотна, увеличить срок службы его покрытия.

— Мы стараемся сами растить свои кадры, готовить высококлассных специалистов. У нас уже подготовлена молодая смена, на которую мы возлагаем большие надежды. Костяк предприятия сформировался уже давно. Это проверенные работники с большим опытом. Мы также стараемся сохранить и приумножить традиции СУ-39. Прививаем новым работникам гордость за свою профессию, добросовестное отношение к труду и нормы товарищеских взаимоотношений. Ведь создание благоприятной здоровой атмосферы в коллективе сказывается как на повышении

производительности, так и на качестве выполнения повседневных производственных задач, — заключает основатель и руководитель ЗАО «Доринж-39».

На протяжении многих лет ЗАО «Доринж-39» является партнером московского правительства, принимает активное участие в реализации городских дорожных программ. За годы своей деятельности компания построила, реконструировала и отремонтировала на территории столицы сотни километров дорог. Среди ее объектов — Киевское и Боровское шоссе, развязки на пересечении МКАД с Волгоградским проспектом, Новорязанское шоссе с улицами Генерала Кузнецова и Маршала Полубоярова, дублер Дмитровского шоссе, внутриквартальные дороги в Щербинке, устройство и реконструкция дорожной сети при строительстве эстакады через железную дорогу в районе Очаково и многие другие.

С каждым годом территория Москвы становится все больше. Бывшие поселения и деревни юго-запада области теперь входят в состав районов Новой Москвы. Изменился статус — меняется и инфраструктура. Приемлемые для области двухполосные дороги, множество шлагбаумных железнодорожных переходов, бессветофорные пешеходные переходы уходят в прошлое. Сегодня на территории Новой Москвы строятся новые дороги, которые позволят справиться с увеличивающейся интенсивностью движения.

Своей деятельностью ЗАО «Доринж-39» немало способствует развитию территории Новой Москвы. Так, в прошлом году организацией была выполнена реконструкция участка Калужского шоссе от МКАД до поворота на поселок Газопровод, в качестве генерального подрядчика компания выступила на строительстве дороги в поселке Кокоскино. И сегодня специалисты предприятия заняты на ряде значимых строек на территории Троицкого и Новомосковского административного округов.

В начале сентября мэр Москвы Сергей Семенович Собянин открыл транспортную развязку на пересечении МКАД и Профсоюзной улицы. В возведении самого крупного московского объекта в сфере дорожного строительства текущего года была задействована компания «Доринж-39». Благодаря реконструкции этой развязки на пересечении МКАД и Профсоюзной улицы, в ходе которой построено четыре новые эстакады и один тоннель, пропускная способность на данном участке повысилась почти в два раза!

Для заслуженного строителя Гаджи Гаджимусаева работа на этом объекте стала своего рода знаковым событием: компании «Доринж-39» было доверено, по сути, продолжить строительство Профсоюзной улицы, с которой начиналась его трудовая биография дорожного строителя.

Потребность души

Помимо участия в инфраструктурных проектах, ЗАО «Доринж-39» ведет большую благотворительную работу. Не раз руководство компании помогало различным фондам в сбо-



Патриарх Кирилл вручает генеральному директору ЗАО «Доринж-39» Гаджимусаеву орден Преподобного Серафима Саровского III степени

ре средств на лечение детей. Кроме того, на средства предприятия и личные сбережения Гаджи Гаджимусаева строятся и ремонтируются храмы. Так, на Полярной улице в Москве по проекту архитектора Алексея Мамонова ЗАО «Доринж-39» был возведен удивительной красоты восьмигранный кирпичный храм с шатровым завершением в честь святого благоверного князя Дмитрия Донского. В прошлом году при храме начал свою работу Просветительский центр для глухих и слабослышащих в честь преподобной Ефросинии Московской, жены Дмитрия Донского, и состоялась первая Божественная Литургия с сурдопереводом. Компания оказала немалую помощь в строительстве соборной мечети на проспекте Мира. Выполнила планировочные работы и замостила тротуарным камнем территорию одного из самых больших среди строящихся в Москве храмовых комплексов в честь преподобного Серафима Саровского в Раеве (Медведково). Сотрудниками компа-



Храм Дмитрия Донского на Полярной улице

нии отремонтирован фундамент Храма Троицы в Конькове на Профсоюзной улице. «Каждый, кто в состоянии заниматься благотворительностью, должен это делать, — убежден Гаджи Гаджимусаев. — Стремление творить добрые дела заложено в нас — это потребность человеческой души».

С Днем дорожника!

Уважаемые коллеги! Друзья!
От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником!
Примите сердечные поздравления и наилучшие пожелания от коллектива ЗАО «Доринж-39» и от меня лично!

Сегодня в стране огромное внимание уделяется развитию дорожно-транспортной инфраструктуры. Без качественных современных магистралей невозможен рост экономики. Развитие дорожной сети имеет и огромное социальное значение — способствует повышению качества жизни людей.

Всем дорожным строителям желаю новых интересных объектов, крепкого здоровья, счастья и благополучия.

Генеральный директор ЗАО «Доринж-39», заслуженный строитель России
Гаджи ГАДЖИМУСАЕВ

БИЗНЕС

Владимир ТЕН

На правильном пути

Цифровая экономика — одно из наиболее часто используемых сегодня словосочетаний. Это понятие уже давно не ограничивается разработкой и продажей программного обеспечения, оно включает в себя разнообразные электронные товары и услуги и даже электронные деньги. По мнению экспертов, цифровая экономика — не отдельная отрасль, а, по сути, уклад жизни, новая основа для развития системы государственного управления, экономики, бизнеса, социальной сферы. Если говорить про Россию, то формирование и развитие цифровой экономики нашло поддержку в том числе и со стороны правительства. Так, в послании Федеральному собранию от 1 декабря 2016 года президент РФ предложил запустить масштабную системную программу развития экономики нового технологического поколения, так называемой цифровой экономики.

Ее развитие носит сквозной характер и охватывает все без исключения сферы жизни, напрямую влияет на деятельность компаний и людей. Элементы цифровой экономики все активнее внедряются и в строительной отрасли, где используются BIM (Building Information Modeling) и другие технологии, позволяющие поднять на новый уровень проектирование, строительство и эксплуатацию зданий и сооружений.

Зачем это нужно

Одним из примеров цифровых технологий и продуктов, применяемых в строительстве, является система управления активами ON!Track, разработанная международной компанией Hilti. Эта система позволяет производить учет, контроль и анализ использования оборудования, инструментов и материалов на строительных и производственных объектах. Генеральный директор Hilti Россия, руководитель региона Восточная Европа Владимир Мосни уверен, что Hilti ON!Track способна произвести революцию в управлении активами в строительном бизнесе. С ее помощью компании могут отслеживать все биз-



Владимир Мосни, генеральный директор Hilti Россия, руководитель региона Восточная Европа

Справочно

■ Hilti Group производит и поставляет высокотехнологичные продукты, системы и услуги для строительной отрасли. Свыше 24 тыс. сотрудников работают в более чем 120 странах мира. Общий годовой доход Hilti составил в 2016 году 4,6 млрд швейцарских франков. Штаб-квартира группы расположена в городе Шаан (Лихтенштейн).

■ Российское представительство Hilti открылось в 1993 году. Благодаря развитой инфраструктуре и логистике решения и сервисное обслуживание Hilti доступны клиентам на всей территории РФ. Штаб-квартира Hilti Россия находится в Москве.

нес-процессы: от перемещения и использования кранов и погрузчиков до расхода материалов. Сегодня учет движения материалов, оборудования и других активов ведется на многих объектах по старинке. Даже в крупных строительных компаниях можно еще встретить допотопные бумажные журналы, куда заносится информация о том, кому какой инструмент или материалы выдали. Естественно, отслеживать таким образом использование больших парков техники и инструмента крайне сложно. Несовершенство си-

стем учета и контроля оставляет возможности для хищений, потерь, неэффективного использования техники. Внедрение современных цифровых продуктов делает прозрачными практически все аспекты жизни компании и помогает строителям в момент общего снижения доходности бизнеса и усиления конкуренции в отрасли снижать издержки и повышать эффективность.

Как это работает

В состав Hilti ON!Track входят три составляющие: программное обеспечение

(бесплатное приложение для мобильного телефона iOS и Android и облачное решение для работы с компьютера); система маркировки в виде износостойких меток с 2D-кодами; поддержка Hilti (консультации на объекте и в офисе, обучение персонала, загрузка данных и настройка системы).

Система отслеживает все процессы, связанные с движением активов строительных компаний. Ее применение позволяет предотвращать такие ситуации, как несанкционированное перемещение, потери или кражи оборудования, снижение уровня складских запасов, несоблюдение сроков технического обслуживания техники и инструментов или обучения и сертификации сотрудников.

Информация о состоянии и местоположении активов поступает в облачную платформу ON!Track благодаря специальным 2D-меткам, которыми маркируются оборудование, инструменты и материалы независимо от их производителя. С помощью программного обеспечения производится анализ данных и формирование отчетов, которые позволяют менеджменту компаний эффективнее управлять процессами, минимизировать издержки и повышать производительность работ на объектах.

Для максимально результативного использования системы компания Hilti оказывает комплексную поддержку клиентов на всех этапах — от внедрения и настройки системы до формирования рекомендаций по оптимизации парка оборудования и инструментов.

Что надо знать

Программное обеспечение Hilti ON!Track — это web-приложение, которое работает на любом компьютере, подключенном к интернету. Кроме того, имеется мобильное приложение для смартфонов, предназначенное для удаленного использования. Оно также по-

Прямая выгода

Основное сокращение затрат достигается за счет оптимизации и ускорения процессов учета и контроля

Владимир Мосни, генеральный директор Hilti Россия, руководитель региона Восточная Европа

Hilti ON!Track появился на рынке в 2015 году. И всего за два года систему приобрели уже более пяти тысяч строительных компаний, среди которых такие крупные компании, как Strabag и Skanska. Сегодня клиенты с помощью нашей системы контролируют движение почти полутора миллионов активов по всему миру. В России пока нет компаний, которые бы использовали Hilti ON!Track, но этой осенью мы начинаем продажи ON!Track на российском рынке.

На сегодняшний день в мире существует немало подобных решений, но Hilti ON!Track коренным образом отличается от других продуктов системным подходом и объемом поддержки, которую получают клиенты. Наша система во всем мире работает по модели прямых продаж. Так же она будет работать и в России. Модель прямых продаж предполагает, что наши



специалисты взаимодействуют непосредственно с потребителями. Мы выстраиваем отношения с каждым клиентом индивидуально на всех этапах

применения системы. Надо отметить, что наш продукт создан специально для нужд строительного бизнеса. За 75 лет, что наша компания работает на рынке, мы хорошо изучили потребности и нужды строителей. Благодаря этому мы можем предложить решение, в основе которого лежит наш многолетний опыт работы с клиентами. Мы уверены в качестве нашего продукта настолько, что гарантируем клиентам возврат средств, если кто-то посчитает систему неэффективной.

Мы проводили собственные исследования в экономических развитых странах Европы, и они показали, что на среднестатистической стройке около 90 человеко-часов в месяц тратится только на поиск инструментов! Две трети строительных компаний имеют проблемы с отслеживанием сроков обслуживания оборудования и поиском документов на него. Но благодаря ON!Track, где вся информация доступна в электронном формате и может быть затребована и получена в течение секунд, они от этих проблем избавляются полностью!

В Европе наша система позволяет оптимизировать и ускорить процедуры учета, что дает существенное сокращение расходов. Один из наших клиентов — подрядчик на рынке внутренней отделки зданий — утверждает, что применение ON!Track позволило ему сэкономить за год до миллиона

евро, что для него весьма существенно.

Примеров, когда система ON!Track дает клиентам возможность сэкономить средства, немало. Предложенная нами единая система учета позволит отследить каждый гвоздь, не говоря уже о более дорогих инструментах и материалах.

Доходность строительства в России на сегодняшний день заметно уменьшилась. Поэтому снижение издержек, оптимизация всех процессов на строительной площадке — единственно надежный способ выстоять в конкурентной борьбе. Есть недобросовестные компании, которые стремятся к экономии за счет использования дешевых материалов, технологического упрощения работы, что ведет к снижению качества и сокращению сроков службы построенных объектов. Однако подобные «хитрости», хоть и позволяют снизить затраты, пагубно сказываются на имидже подрядчика. Исследуя величину косвенных затрат в российском строительстве, мы пришли к поразительным результатам: применение нашего решения может дать 70-80% экономии! Вот путь, который мы предлагаем российским строителям. Hilti ON!Track помогает сократить расходы без потери качества, система делает все процессы в офисе и на строительной площадке максимально прозрачными и открытыми.

Система Hilti ON!Track способна произвести революцию в управлении активами в строительном бизнесе

звляет сканировать коды, дает возможность добавлять или редактировать информацию по активам, фиксировать доставку и передачу активов, идентифицировать и просматривать информацию по активам, контролировать состояние складских запасов

Мобильное приложение ON!Track может работать как в режиме онлайн, так и в режиме офлайн. В режиме онлайн информация синхронизируется с веб-приложением.

К дополнительному оборудованию относятся smart-метки большого и малого размеров.

Каждому отслеживаемому активу необходимо присвоить уникальный, идентификационный код. Для этого Hilti предлагает несколько видов меток. Износостойкая smart-метка прикрепляется к поверхности актива с помощью специального адгезивного компонента на обратной стороне метки. Все метки содержат уникальный глобальный идентификатор в соответствии со стандартом EPC (Electronic Product Code). Во всех метках идентификационный код содержится в виде визуального номера и штрих-кода (2D-кода). В начале 2018 года компания запустит несколько новых типов меток: металлические метки с механическим креплением для оборудования и инструментов, которые эксплуатируются в особо жестких условиях и специальные Bluetooth метки со встроенным источником энергии, который отличается низким энергопотреблением. Данные метки

позволят клиентам определять актуальную геолокацию своих активов в режиме реального времени и за считанные минуты проводить инвентаризацию.

Для того чтобы помочь клиентам получить максимальную выгоду от решения ON!Track, компания предлагает услуги поддержки. Основной портфель услуг содержит в себе четыре сервиса. Во-первых, это анализ на объекте, оценка текущей ситуации, количественное определение возможной экономии расходов, проведение пробных испытаний работы системы с ключевыми пользователями, рекомендации по следующим шагам. Во-вторых, установка и настройка — активация аккаунта, настройка системы, определение структуры данных, импорт данных и поддержка пользователя на этапе начала работы. В-третьих, обучение и сертификация для всех пользователей системы. И в-четвертых, имплементация — процесс тэгирования (наклеивания smart-меток на активы и занесение информации в систему).

В конечном счете, система управления активами ON!Track делает процессы, связанные с оборудованием и инструментами, прозрачными, а значит, позволяет принимать решения на основании данных и отчетов, а не догадок и ощущений. Это выводит эффективность строительных компаний на новый уровень, повышая конкурентоспособность и устойчивость бизнеса в долгосрочной перспективе.

Справочно

Web-приложение Hilti ON!Track — это:

- панель инструментов с основной информацией
- возможность импортировать/добавлять/редактировать информацию по активам, просматривать информацию, находить нужные активы, перемещать активы между сотрудниками, географическими местоположениями, контролировать сервисное обслуживание активов и поверки
- возможность управлять местоположением, правом доступа и разрешениями для сотрудников
- возможность управлять сертификатами активов и сотрудников
- возможность управлять шаблонами
- возможность создавать отчеты
- возможность интеграции с продуктами Hilti, процессами и службой поддержки Hilti с целью получения высококачественного качества обслуживания клиентов в процессе управления парком оборудования.



РЕВОЛЮЦИЯ В УПРАВЛЕНИИ АКТИВАМИ

Полный контроль 24/7



Узнайте, где находится ваше оборудование, и кто за него отвечает



Минимизируйте время простоев на ваших объектах



Контролируйте ваш парк активов с любого устройства



Сократите производственные затраты до 15%



* ON!Track – НА КОНТРОЛЕ

Более 5000 компаний в мире уже используют ON!Track

8-800-700-52-52
www.hilti.ru



«реклама» (18+)

ЖКХ

Проверочная работа

Общественный контроль поможет закрепить позитивные изменения в сфере ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

За последние годы положение дел в ЖКХ стало меняться в лучшую сторону. Это подтверждают и социологические опросы, которые свидетельствуют, что степень удовлетворенности потребителей качеством жилищно-коммунальных услуг постепенно растет. Вместе с тем, очевидно, что позитивные изменения в сфере ЖКХ необходимо закрепить, и помочь в этом может общественный контроль. Нужны механизмы, которые обеспечили бы устойчивую связь между населением, органами власти на местах и бизнесом (управляющими и ресурсоснабжающими компаниями). И такие механизмы уже начали формироваться. Роль посредника во взаимоотношениях между государством, бизнесом и обществом взяли на себя общественные некоммерческие организации, объединившиеся под эгидой НП «ЖКХ Контроль».

Формирование институтов гражданского контроля в сфере ЖКХ началось сравнительно недавно. Но уже можно видеть результаты их деятельности. Выступая на VI Всероссийском совещании по развитию общественного контроля и жилищного просвещения, которое прошло недавно в Крыму, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль», член Общественной палаты РФ Светлана Разворотнева напомнила, что в нынешнем году произошли важные изменения в сфере нормативного регулирования общественного жилищного контроля. Одно из них — это вступление в силу Постановления Правительства №1491 «О порядке осуществления общественного жилищного контроля» от 26 декабря 2016 года. По словам Разворотневой, центры общественного контроля созданы сегодня во всех субъектах РФ. Одновременно формируется сеть муниципальных контролеров, сегодня они работают в 1349 муниципальных образованиях страны. Кроме того, около трех тысяч жилищных активистов присоединились к работе общественного контроля благодаря проекту «Создание сети жилищных консультантов в малых городах», реализованному на средства президентского гранта.

Наблюдать и просвещать

Одной из действенных форм общественного контроля стали мониторинги по отдельным направлениям работы ЖКХ. В 2017 году всего было проведено восемь таких мониторингов. В феврале общественные контролеры провели мониторинг информационной открытости региональных операторов капитального ремонта. В феврале-марте темой обследования стало изменение платы за общедомовые услуги после вступления в силу постановления правительства №1498. В I-II кварталах 2017 года проводилось выявление незаконных свалок твердых бытовых отходов. В июле общественники мониторили формирование нормативов потребления ресурсов на общедомовые нужды в субъектах федерации и выявляли случаи подделки протоколов общих собраний жильцов. В июле-августе объектом изучения стали льготы по оплате расходов на капремонт для собственников помещений в новостройках. В августе же прошел традиционный уже мониторинг изменения коммунальных платежей после очередного повышения тарифов, в том числе повышения платежей в связи с решениями органов местного самоуправления. И, наконец, в сентябре-октябре был проведен мониторинг го-



Контроль за качеством жилья для переселенцев из «аварийки» — одно из важных направлений работы общественных контролеров. На фото: ключи от новых квартир получают жители аварийных домов в городе Белой Калитве (Ростовская область)



Светлана Разворотнева

Справочно

Сеть общественного контроля в сфере ЖКХ была создана в соответствии с указом президента РФ №600 от 7.05.2012 г. Координацию сети осуществляет НП «ЖКХ Контроль».

товности регионов к осенне-зимнему периоду. Результаты всех проведенных мониторингов направлялись в Минстрой России, Госдуму, Совет Федерации, прокуратуру, другие министерства и ведомства, контрольно-надзорные органы.

Другим важным направлением работы региональных центров стало проведение семинаров по жилищному просвещению. Только в текущем году прошло около тысячи таких мероприятий. Кроме того, НП «ЖКХ Контроль» провел 25 онлайн-семинаров для жилищных активистов.

Важнейшим инструментом и каналом общественного контроля и жилищного просвещения остаются СМИ. С начала 2017 года общественники инициировали более трех тысяч публикаций в федеральных и региональных СМИ и в сети интернет.

На основных направлениях

Важнейшим направлением работы сети общественных организаций стало консультирование граждан и защита прав потребителей жилищно-коммунальных услуг. С начала 2017 года в приемные НП «ЖКХ Контроль» и региональных РЦОК поступило 17 502 обращения. Самые распространенные темы обращений: начисление платы за ЖКУ (31,86%); управление и

ненадлежащее состояние домов (27,5%); капитальный ремонт (7,77%); неудовлетворительное качество предоставляемых коммунальных услуг (7,75%); неудовлетворительное благоустройство придомовой территории (5,4%).

Важнейшим направлением работы сети продолжает оставаться общественный контроль за переселением граждан из аварийного жилья. По поручению вице-премьера правительства Дмитрия Козака, в регионах и муниципалитетах были созданы комиссии для приемки домов, построенных по программам переселения из аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года. Только в 2017 году представители сети общественного контроля выезжали более чем на 500 объектов строительства и подготовили заключения по 300 домам. Информация обо всех серьезных нарушениях была передана в Фонд ЖКХ. В первой половине 2017 года такие нарушения выявлены в 67 домах. Все эти здания включены в реестр обращений по качеству, который ведется Фондом.

В текущем году общественный контроль охватывал и ход реализации региональных программ капремонта многоквартирных домов (МКД). Общественниками велась работа, направленная на разъяснение собственникам возможностей проведения энергоэф-

Алексей ЩЕГЛОВ

Общественные контролеры сформулировали предложения к федеральным и региональным органам власти

В сентябре в Крыму прошло VI Всероссийское совещание по развитию общественного контроля и жилищного просвещения, организованное НП «ЖКХ Контроль» совместно с комиссией Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам при поддержке Фонда ЖКХ. Совещание собрало представителей некоммерческих организаций, входящих в сеть общественного контроля в жилищно-коммунальной сфере, из 48 субъектов федерации. Перед участниками выступили председатель комитета Госдумы по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству Галина Хованская, заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Олег Рулин, ответственный секретарь Общественного совета при Минстрое Светлана Кузьменко, министр ЖКХ Республики Крым Марина Горбатько, представители научного сообщества и профессиональных объединений в сфере ЖКХ.

Представители общественных организаций

Задел на будущее

сформулировали ряд предложений к федеральным и региональным органам власти. В частности, эксперты сочли необходимым сохранить государственную поддержку программы переселения из аварийного жилья, а также поддержали идею создания специализированного института развития отрасли в лице Фонда ЖКХ. Основными направлениями деятельности такого института могло бы стать продолжение работы по переселению граждан из аварийного жилья на постоянной основе при постепенном снижении доли бюджетных средств и увеличении притока частных инвестиций; реализация проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры; поддержка проектов, способствующих повышению уровня энергосбережения и энергетической эффективности в жилищно-коммунальном хозяйстве, развитие энергосервисных контрактов и мероприятий по энергоэффективному капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. Создание института развития в

сфере ЖКХ позволит обеспечить масштабную модернизацию коммунальной инфраструктуры, увеличить эффективность использования бюджетных средств и, в конечном итоге, повысить качество жизни граждан.

Также участники сети общественного жилищного контроля считают необходимым расширить перечень приоритетных направлений деятельности в сфере оказания общественно-полезных услуг, утвержденных указом президента №398 от 8 августа 2016 года, дополнив пункт о деятельности по организации жилищного просвещения, оказанию правовой и консультационной поддержки потребителям жилищно-коммунальных услуг.

По мнению участников совещания, правительству необходимо ввести практику формирования госзадания на подготовку кадров для ЖКХ, что позволит повысить уровень профессионализма в отрасли и качество услуг.

Звучало и предложение усовершенствовать Жи-

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ РФ ВЛАДИМИР ПУТИН:
«Считаю правильным поэтапно направлять некоммерческим организациям до 10% средств региональных и муниципальных программ, чтобы НКО могли участвовать в оказании социальных услуг, которые финансируются за счет бюджетов» (из послания к Федеральному собранию 2015 года)

фективного капремонта и способов получения господдержки на эти цели.

Судя по обращениям, серьезную озабоченность граждан вызывает сфера управления многоквартирными домами. Поэтому деятельность общественников была направлена на устранение противоречий между управляющими организациями и собственниками жилья. Традиционные методы такой работы — консультирование собственников, помощь в создании советов МКД, внедрение договоров управления, максимально конкретизирующих права и обязанности как собственников, так и УК. Уже привычной формой работы в ряде регионов стало формирование общественных рейтингов УК. Наконец, серьезное развитие в 2017 году получила работа по выявлению и возврату незаконно изъятого общедомового имущества (чердаков, подвалов, колясочных, лифтерских и прочих помещений). Для осуществления этого проекта НП «ЖКХ Контроль» создал специализированную рабочую группу под руководством председателя костромской Ассоциации ТСЖ Андрея Пинчукова. Группа оказывает консультационную поддержку не только собственникам, но и региональным и местным властям.

Не только на энтузиазме

В целом же, как отметила Светлана Разворотнева, сеть общественного контроля может гордиться результатами своей работы. Однако эффективность работы некоммерческих организаций, входящих в сеть общественного жилищного контроля, снижается из-за отсутствия системной финансовой поддержки. Работа по организации жилищного просвещения, консультированию и правовой поддержке потребителей жилищно-коммунальных услуг не входит в перечень приоритетных направлений деятельности в сфере оказания общественно-полезных услуг, утвержденных указом президента №398 от 8 августа 2016 г. В связи с этим НКО, работающим в сфере ЖКХ, затруднен доступ к региональным и федеральным грантам. Также этим организациям фактически закрыт доступ к бюджетным средствам, выделяемым на предоставление услуг в социальной сфере. Между тем, вопросы ЖКХ занимают важное место в перечне предметов ведения органов местного самоуправления. Поэтому некоммерческие организации, работающие в сфере ЖКХ, могли бы эффективно взаимодействовать с местными органами власти по данным вопросам, однако пока законодательство такой возможности не предоставляет.

Словом, проблем много, но, несмотря на трудности, работа продолжается, а некоммерческие организации, работающие в сфере ЖКХ, намерены и далее объединять усилия и совместно с государством и обществом формировать повестку реформ в отрасли.

личный кодекс РФ, создав дополнительные механизмы защиты интересов собственников при взаимодействии с управляющими и ресурсоснабжающими организациями.

По мнению представителей общественных организаций, следует внести поправки в постановление «Об основах общественного жилищного контроля», в том числе прописать в нем положения об общественных жилищных инспекторах, конкретизировать требования к общественным жилищным экспертам и ввести обязанности для субъектов общественного контроля извещать о проведении проверок объекты контроля.

Бурную реакцию участников совещания вызвало обсуждение проблем, связанных с работой государственной информационной системы ГИС ЖКХ. По общему мнению, ТСЖ необходимо освободить от размещения информации в системе. Такое размещение должно стать дополнительной возможностью, а не обязанностью. Соответственно, следует отменить штрафы за неразмещение информации для ТСЖ. В резолюции совещания также говорится, что надо активнее использовать в работе такие формы контроля, как общественные проверки и общественная экспертиза.

Решать проблемы на местах



Анатолий Петров

Анатолий ПЕТРОВ,
руководитель центра
«ЖКХ Контроль» Республики Крым:

«После того, как в марте 2014 года мы вернулись в Российскую Федерацию, я очень обрадовался тому, что российское законодательство в обязательном порядке предусматривает процедуры по подготовке дома к отопительному сезону. Однако, несмотря на закон, администрации городов и районов Крыма не торопились готовить дома к первому российскому отопительному сезону 2014-2015 года, «подготовка» прошла в основном на бумаге. Именно в связи с этим мы в АНО «ЖКХ Контроль РК» твердо решили следить за этим процессом и придавать его максимальной огласке. Для этого мы сформировали рабочую группу, которая объехала десять крупнейших муниципальных образований республики. В ее задачи входило ознакомление с документами и осмотры мест проведения работ. Все выводы мы подробно описали в докладе в Министерство ЖКХ Республики Крым, опубликовали в прессе и даже выпустили специальную методичку «Подготовка к отопительному сезону», которая была передана во все муниципалитеты республики. АНО «ЖКХ Контроль РК», наверное, единственная организация в республике, которая реально проводила оценку фактической подготовки к отопительному сезону. Несмотря на рапорты о почти стопроцентной готовности домов, наш альтернативный мониторинг показал совсем иные результаты: 5% в сезоне 2015-2016 годов и 10% в сезо-



Представители АНО «ЖКХ Контроль РК» Анатолий Петров и Вячеслав Мартынов провели рейд по проверке готовности объектов ЖКХ Симферополя к отопительному сезону

не 2016-2017 годов. Сегодня подготовка идет уже совсем по-другому, чем три года назад. Новый министр ЖКХ Республики Крым Марина Горбатюк поставила цель установить реальные цифры ведущихся работ, и в этом мы оказываем ей всяческую помощь — ведь наши данные кардинально отличаются от рапортов руководителей муниципалитетов и реально соответствуют действительности.

Мы и дальше продолжим проводить контроль в этой сфере, и, если сохраним такую динамику, то в следующих годах достигнутые результаты получатся удвоить, а то и утроить».



Андрей Пинчуков

Андрей ПИНЧУКОВ,
руководитель центра «ЖКХ Контроль»
Костромской области:

«Возврат общего имущества законным собственникам — ключевая задача, которая позволит обеспечить безопасность жителей и повысить качество содержания дома. В Национальном центре общественного контроля «ЖКХ Контроль» была создана комиссия, помогающая собственникам и органам власти разобраться с общим имуществом и вернуть его законным собственникам — жильцам дома. Если части дома были распроданы, вернуть имущество бывает сложно, но в тех случаях, когда общее имущество остается в ведении муниципалитета, необходимо принимать срочные меры. В период массовой приватизации жилья чиновники неправильно понимали вопросы отношения к общему имуществу: они считали, что перечисленные помещения, в отличие от квартир, остались в собственности муниципального образования. Однако законодательство и разъяснения судебных инстанций говорят об обратном: граждане получили право на объекты общего имущества в многоквартирном доме в момент приватизации первой квартиры в этом строении. Хотите вернуть свое имущество — направляйте жалобы в муниципалитет. Межведомственная комиссия муниципалитета обязана проверить это помещение на предмет отношения к общедомовому

му имуществу, после чего муниципалитет может оформить распорядительный акт об исключении записи о праве муниципального образования на этот объект. Нашу позицию поддержал Минстрой. В апреле 2017 года в регионы было направлено письмо за подписью замминистра Андрея Чибиса с требованием создать межведомственные комиссии по защите прав собственников на общедомовое имущество. На сегодня такие комиссии и рабочие группы начали создаваться при правительствах 40 регионов. Кроме того, мы ведем переговоры с Росреестром. Согласно Жилищному кодексу, общедомовое имущество является собственностью тех, кто владеет помещением в МКД. Однако сегодня Росреестр воз-



На обучающем семинаре в Костроме руководитель центра НП «ЖКХ Контроль» Андрей Пинчуков рассказал о том, как эффективнее использовать общедомовое имущество

вращенное имущество не регистрирует. Там считают, что если имущество было на балансе муниципалитета, и тот его со своего баланса снял, то такое решение должно осуществляться только по суду. Если по суду оно признается снятым с баланса, то оно бесхозное, и, значит, его нужно выставлять на торги. А у нас другая правовая позиция: мы пытаемся объяснить, что это не передача прав собственности, а аннулирование ошибочно занесенного в муниципальный реестр имущества и нужно просто исправить ошибку. В регионах Росреестр по-разному трактует этот вопрос, но нам очень важно, чтобы чиновники наконец-то выработали единое справедливое решение. И мы доведем эту работу до логического завершения».



Сергей Улитин

Сергей УЛИТИН,
руководитель центра «ЖКХ Контроль»
Кировской области:

«Наш центр при поддержке Общественной палаты Кировской области проводит акцию «Темные двory». Ночное освещение дворовых территорий необходимо для обеспечения безопасности детей, возвращающихся из школы, секций, кружков в вечернее время, поэтому акция пользуется поддержкой жителей. За первые две недели в адрес центра поступило около трехсот обращений, причем не только из Кирова, но и из области — из Кирово-Чепецка, Слободского и других городов. Люди звонят, оставляют комментарии в соцсетях, участвуют в голосовании на сайте ОП. После сбора информации мы обязательно дадим ей ход — жалобы на недостаточное освещение или полное его отсутствие будут направлены в соответствующие городские администрации, которые уже должны будут принять меры. Кроме того, обращения будут направлены в региональную Госжилинспекцию. Сообщить о недостатке фонарей в своем дворе или районе можно в группе Центра общественного контроля в соцсетях, а также на сайте Центра и по телефону: (8332) 38-14-77».



На площадке Общественной палаты Кировской области прошел семинар для собственников, планирующих принять участие в энергоэффективном капремонте

ЖКХ

Заслон для хитрых

Процедура лицензирования управляющих компаний в ЖКХ будет ужесточена

Светлана СМЕРНОВА, Сергей ВЕРШИННИН

Минстрой России предложил ужесточить принципы лицензионного контроля управляющих компаний, в том числе, запретив выдачу компаниям лицензий со схожими названиями. Об этом заявил заместитель министра строительства и ЖКХ Андрей Чибис в ходе Всероссийского селекторного совещания по вопросам жилищного надзора, состоявшегося 9 октября.

По словам замминистра, ведомство разработало поправки в законодательство, уточняющие принципы лицензионного контроля и предусматривающие введение дифференцированной ответственности УК. «Мы предлагаем исключать дом из лицензии управляющей компании, дважды за год допустившей в отношении этого дома грубые нарушения, а также исключать все дома из лицензии компании-банкрота и аннулировать лицензии, в которых нет ни одного дома, — сообщил Андрей Чибис. — Очень важно одновременно блокировать возможность получения компаниями «запасных» лицензий — сегодня недобросовестные УК пытаются получать лицензии со схожими названиями, страхуясь на случай отзыва лицензии. Предлагаемые нами поправки одобрены профильным комитетом Госдумы и сейчас готовятся к принятию». Кроме того, при смене управляющей компании поправки делают обязательной передачу не только документации, но и всех инструментов и имущества, необходимых для управления инженерной инфраструктурой многоквартирных домов, в том числе IT-ресурсов.



Проблемы лицензирования управляющих компаний обсуждались и на I Всероссийской конференции СРО в ЖКХ «Регулирование, лицензирование, надзор, изменение законодательства, современные технологии, материалы и другие вызовы отрасли». Эта конферен-

ция прошла 6 октября в Петербурге в рамках Всероссийского жилищного конгресса. По словам председателя комиссии Общественной палаты РФ по ЖКХ, строительству и дорогам Игоря Шпектора, в последнее время система надзора и контроля в сфере ЖКХ дает

Кроме того

НА КОНФЕРЕНЦИИ В ПЕТЕРБУРГЕ БЫЛИ ТАКЖЕ ВЫСКАЗАНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО СОВЕРШЕНСТВОВАНИЮ ПОРЯДКА КАПРЕМОНТА ДОМОВ-ПАМЯТНИКОВ. В ЧАСТНОСТИ, БЫЛО РЕКОМЕНДОВАНО РАЗРАБОТАТЬ МЕТОДИКУ ПРОВЕДЕНИЯ ОПЕРАТИВНЫХ ОБСЛЕДОВАНИЙ ДЛЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ О КОРРЕКТИРОВКЕ СРОКОВ ПРОВЕДЕНИЯ РЕМОНТА В ТАКИХ ДОМАХ И АКТУАЛИЗАЦИЮ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПАСПОРТОВ ЗДАНИЙ. Кроме того, прозвучала идея подготовить нормативный акт, регламентирующий экспертизу, строительный надзор и контроль независимыми специализированными организациями при проведении капитального ремонта. Сегодня в Петербурге насчитывается 1 920 зданий, являющихся объектами культурного наследия, а в краткосрочном плане капремонта на 2017 год значится всего около 200 домов. По мнению члена регионального штаба ОНФ в Петербурге Павла Созинова, деньги, которые закладываются в краткосрочный план, не могут полностью обеспечить необходимый объем работ по историческим зданиям.

сбои. Участники встречи отмечали, что процедура лицензирования привела к многократному росту числа юридических лиц, получивших право на осуществление работ по управлению МКД. Уже выдано более 20 тыс. лицензий, и этот процесс продолжается. По мнению Игоря Шпектора, тот факт, что сегодня можно изгонять управляющие компании за два замечания в их работе, привело к тому, что количество судебных дел и жалоб «зашкаливает», так как органы местной власти зачастую используют этот путь, чтобы расправиться с неудобными УК, а на их место внедрить своих людей. В свою очередь, управляющие компании научились приспосабливаться к этому, добавляя в свои названия «иксы» и «игреки». В итоге на рынке остаются работать прежние люди. «С моей точки зрения, в этом вопросе мы занимаемся самообманом», — считает Игорь Шпектор.

Чем больше, тем лучше

Алексей ЩЕГЛОВ

Крупные города наиболее привлекательны с точки зрения развития бизнеса по управлению МКД

Ассоциация компаний, обслуживающих недвижимость (АКОН), составила рейтинг управляющих компаний и список городов, ранжированных по уровню конкуренции на рынке услуг по управлению многоквартирными домами. Как свидетельствуют расчеты АКОН, в России в целом сложились условия для развития бизнеса в сфере управления МКД. Рынок динамично развивается, и уже есть целая группа городов, в которых сложилась конкурентная среда.

Исследование Ассоциации АКОН охватило 5 тыс. управляющих компаний, обслуживающих жилую недвижимость в региональных центрах России. На эти города приходится порядка 50-60% всего жилого фонда соответствующего региона, там сложились наилучшие условия для развития рыночных отношений в сфере управления МКД. При исследовании учитывались только те компании, которые обслуживают больше двух домов, а совокупная площадь жилья, находящегося в их управлении, превышает 10 тыс. кв. м.

Как рассказал «СГ» глава попечительского совета АКОН Сергей Креков, компании оценивались по четырем критериям. Во-первых, принималась в расчет общая площадь домов, находящихся в управлении. Во-вторых, определялась средняя площадь дома, находящегося в управлении

(портфель). Чем выше был этот показатель, тем больше баллов получала компания. В-третьих, учитывалось общее количество сотрудников, работающих в УК. Опять же, чем больше людей в компании, тем более высокое место в рейтинге она занимает. И наконец, в-четвертых, оценивалась выручка. Этот показатель определялся в результате умножения общей площади домов,

находящихся в управлении, на тариф «Содержание и текущий ремонт», действующий в каждом регионе. За каждый из критериев максимально можно было получить 250 баллов. В итоговом рейтинге баллы по всем четырем критериям суммировались, соответственно, максимальная сумма составляла 1000 баллов.

Обобщив сведения об истории проведе-

Рейтинг компаний, обслуживающих жилую недвижимость региональных центров России (Ассоциация АКОН)*

Название компании	Номер в рейтинге	Регион	Портфель (балл)	Площадь (балл)	Сотрудники (балл)	Выручка (балл)	Итоговый балл
ГБУ «ЖИЛИЩНИК РАЙОНА ЯСЕНЕВО»	1	Москва	239.00	248.50	249.50	249.35	986.35
ООО «ПИК-Комфорт»	2	Более одного региона	235.05	249.90	248.25	249.95	983.15
ООО «СМАРТ СЕРВИС»	3	Москва	249.75	245.05	241.20	246.80	982.80
ГБУ ЭВАЖД	4	Москва	232.25	249.65	249.85	249.75	981.50
ООО «Эксплуатация ГС-СПб»	5	Санкт-Петербург	248.55	244.35	241.50	242.55	976.95
ЗАО «Сервис-Недвижимость»	6	Санкт-Петербург	234.40	247.40	243.50	245.70	971.00
ООО «УК Сервис 24»	7	Более одного региона	244.95	241.30	239.55	243.85	969.65
ГБУ «Жилищник района Братеево»	8	Москва	233.05	242.90	247.45	245.10	968.50
ООО «СТРОИТЕЛЬ»	9	Санкт-Петербург	234.20	244.85	244.75	242.85	966.65
ООО «УК Комфорт Сити»	10	Более одного региона	235.85	245.85	237.55	247.35	966.60

*В таблице приведены первые 10 компаний, всего в рейтинге АКОН 5000 УК

Источник: АКОН

ния тендеров на право заключения договоров управления МКД и другие данные, специалисты АКОН сгруппировали региональные центры по степени развития конкуренции. Если на городском рынке управления домами присутствуют менее 50 компаний, то можно сделать вывод, что конкуренция в данном центре относительно слабая. Такие города были выделены в отдельную группу. Оставшиеся региональные центры, где жилым фондом управляют более 50 компаний, вошли в группу городов с сильной конкурентной средой. Однако уровень конкуренции определяется не только количеством действующих компаний. По словам Сергея Крекова, чем выше конкуренция, тем меньше размер выручки в расчете на одну компанию. Сильнее всего, по данным АКОН, конкурируют управляющие компании в Астрахани (15 975 049 руб. среднегодовой выручки на одну УК), Архангельске (18 877 913 руб.), Великом Новгороде (20 931 674 руб.), Улан-Удэ (22 493 210 руб.) и Калининграде (25 607 277 руб.).

А наиболее перспективные города для развития бизнеса в сфере управления МКД — это те, где сформировался комплекс условий для этого: размер агломерации, достаточно высокая плотность застройки, сравнительно большое число домов в расчете на одну управляющую компанию, максимальная выручка по тарифу «содержание и текущий ремонт». Закономерно, что здесь в списке самые большие и богатые российские города: Москва (218 422 391 руб. среднегодовой выручки на одну УК), Санкт-Петербург (158 210 866 руб.), Казань (135 659 188 руб.), Екатеринбург (116 321 112 руб.) и Самара (112 721 166 руб.). А всего в список городов, перспективных для развития предпринимательской деятельности в сфере управления МКД, пошло 44 региональных центра.

Антон МАСТРЕНКОВ

В последние годы строительство столичного метрополитена идет поистине ударными темпами. На этих работах занято около 50 тыс. рабочих, инженеров и проектировщиков, а также более 20 сложнейших тоннелепроходческих комплексов. Недавно в столичном стройкомплексе поделились планами открытия новых станций. Всего в 2018 году планируется построить 37,8 км линий метро, а также 16 новых станций. В планах столичных властей до 2025 года удвоение протяженности линий метро. К этому времени должно быть построено 196 км линий метро, 87 станций и 15 электродепо для обслуживания поездов.

Совсем недавно, ко Дню города, состоялся технический запуск первого участка Третьего пересадочного контура метро (ТПК) между станциями «Деловой центр» и «Петровский парк». А уже в ноябре пассажиры смогут воспользоваться пятью станциями, расположенными на северо-западном отрезке новой кольцевой линии протяженностью 10,5 км. Помимо «Делового центра» и «Петровского парка», это станции «ЦСКА», «Хорошевская» и «Шелепиха». А в следующем году будут запущены участки ТПК от «Петровского парка» до станции «Нижняя Масловка» и от «Авиамоторной» до станции «Лефортово».

Строительство Третьего пересадочного контура метро и новой Кожуховской линии является сегодня приоритетом для столичных метростроевцев. Именно поэтому до конца года планируется дополнительно запустить тоннелепроходческие комплексы (ТПМК) на восьми участках этих двух линий. На Кожуховской линии заработает щит большого диаметра (10 м), предназна-



На станции «Деловой центр» Третьего пересадочного контура идут отделочные работы

Контур будущего

В следующем году в Москве планируется построить около 40 км новых линий метро



На строительстве станции «Верхние Лихоборы»

ченный для строительства двупутного тоннеля. Напомним, что первая такая машина была запущена на этой линии в декабре прошлого года. Достроить Ко-

жуховскую («розовую») ветку планируется уже в следующем году. Протяженность ее составит более 17 км. Здесь будет открыто 9 станций: «Авиамотор-

ная», «Нижегородская улица», «Стахановская», «Окская улица», «Юго-Восточная», «Косино», «Улица Дмитриевского», «Лухмановская» и «Некрасовка». С запуском этой линии значительно улучшится транспортное обслуживание районов: Нижегородский, Рязанский, Выхино-Жулебино, Косино-Ухтомский и городского поселения Люберцы Московской области.

Кроме этого, до конца года планируется завершить строительство участка Люблинско-Дмитровской линии от станции «Петровско-Разумовская» до станции «Селигерская» и участка Калининско-Солнцевской линии от станции «Раменки» до станции «Рассказовка». Будут завершены работы и на станции «Ховрино» Замоскворецкой линии.

Одновременно со строительством новых участков метро возводятся и новые электродепо для обслуживания поездов. Сейчас завершаются работы по возведению депо «Лихоборы» на Люблинско-Дмитровской линии и «Солнцево» на Калининско-Солнцевской. В этих крупных депо можно будет проводить не только текущий, но и капитальный ремонт поездов и вагонов метро.

Еще четыре станции метро планируется открыть в Новой Москве на дополнительном участке Сокольнической линии. Новый радиус протянется от станции «Саларьево» до «Столбово» на территории будущего административно-делового центра в Коммунарке. Он пройдет параллельно автомагистрали «Солнцево—Бутово—Видное». На участке протяженностью 11,6 км будут расположены станции «Филатов луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Столбово». По оценке властей, продление Сокольнической линии метро в Коммунарку существенно улучшит транспортное обслуживание поселений Московский и Сосенское.

Около
150
млрд рублей

выделяется ежегодно на строительство столичного метро

Как оценить эффективность производства ЖБИ



Олег БОГОМОЛОВ, действительный член РАЕН, д.т.н., генеральный директор ООО Инженерная компания «ИнтерБлок»

Нарастающая неэффективность сложившегося централизованного уклада теплоснабжения вынуждает производственные предприятия создавать собственные теплогенерирующие центры малой и средней мощности, их главная задача — эффективное теплоснабжение технологических процессов. Исследования, проведенные специалистами ИК «ИнтерБлок» на более чем 50 заводах в России, Белоруссии, Казахстане, Киргизии, Украине, выявили значительный перерасход природного газа в технологических процессах производства ЖБИ вследствие применения устаревших котловых технологий, больших потерь тепла в процессе его транспортировки.

Как же оценить эффективность теплоснабжения технологических процессов производства ЖБИ, какие показатели необходимо использовать? В настоящее время предприятия используют «Временные нормы для расчета расхода тепловой энергии при тепловлажной обработке сборных бетонных и железобетонных изделий в заводских условиях» СН 513-79, разработанные в 1979 году. В соответствии с ними, нормативный расход тепла для тепловлажной обработки 1 куб. м ЖБИ составляет 0,2-0,4 Гкал, или 25-50 куб. м природного газа. В настоящее время этот показатель на лучших российских и зарубежных предприятиях составляет 8-10 куб. м природного газа или 0,06-0,08 Гкал тепла на 1 куб. м ЖБИ. Таким образом, одним из способов оценки эффективности системы теплоснабжения завода ЖБИ является расчет соотношения расхода природного газа (в куб. м) за период к объему произведенной железобетонной (бетонной) продукции (в куб. м) за тот же период. Например, если годовой объем производства составил 50 тыс. куб. м ЖБИ, а заводские расходы природного газа за этот период составили 500 тыс. куб. м, то расход природного газа на 1 куб. м ЖБИ составляет 10 куб. м, или 0,08 Гкал, что ука-



зывает на эффективную работу системы теплоснабжения предприятия. Если показатель превышает значение 10 куб. м газа/куб. м ЖБИ, необходимо совершенствовать систему теплоснабжения технологических процессов производства ЖБИ.

Одно из решений задачи кардинального повышения эффективности теплоснабжения — создание децентрализованной системы на основе применения отечественных промышленных парогенераторов ИнтерБлок, не имеющих аналогов в России и в Европейском союзе (патент на изобретение №2591217). Эта технология производства пара и горячей воды в течение нескольких лет успешно применяется, подтверждая высокую эффективность, на более чем 50 предприятиях России, Белоруссии, Казахстана, Польши, Южной Кореи. Всего построено более 200 объектов теплоэнергетики. Производство парогенераторов развернуто на предприятии ООО «ИнтерБлок-Техно» в Старом Осколе Белгородской области. Производственная мощность — 60-80 парогенераторов в год.

Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 г. №600 промышленные парогенераторы ИнтерБлок отнесены к классу технологий высокой энергетической эффективности, что обеспечивает покупателям получение налоговых льгот в процессе их эксплуатации.



INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS

МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

14-16
НОЯБРЯ
2017

МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

Место проведения: Москва, ВШЭ, Институт ДПО ГАСИС, /метро «Новые Черемушки»/

«СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ФУНДАМЕНТОСТРОЕНИЯ»

info@fc-union.com, www.fc-union.com
тел.: +7 (495) 66-55-014, моб.: +7 916 36-857-36

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

с.1 Однако на местах ощущается дефицит таких людей. «Найти на муниципальный уровень главного архитектора практически невозможно, — посетовала Ракова. — Вот я сейчас отдала шесть своих сотрудников из двадцати пяти на муниципальный уровень. Это тяжелейшая проблема». По ее мнению, имеет смысл говорить о создании федерального резерва архитектурных кадров.

Но даже если компетентного главного архитектора удастся найти, то ему придется сталкиваться с множеством неурегулированных вопросов. Переподчинение главных архитекторов губернаторам и главам регионов, инициированное Минстроем, было правильным решением, но всех проблем не решило. Как отметили участники, многое зависит от политической воли руководителя региона. Если у него нет видения развития городов, то у архитектора не будет поддержки, и он так и останется бесправным. «Его будут приглашать «показать картинки», а все равно решать будут другие люди», — сказала Марина Ракова.

Главный архитектор Комсомольска-на-Амуре Игорь Курносов жаловался на проблемы с финансированием: когда денег на развитие города нет — плохо, когда они появляются, появляются другие вопросы, требующие регулирования. «Комсомольску-на-Амуре сейчас выделены деньги на благоустройство и развитие, оно началось, но возникла проблема, — рассказал Курносов. — Объявлен тендер, приезжают люди из разных частей страны, незнакомые со спецификой региона, они выигрывают на тендерах крупные объек-

Архитектура полномочий



Справочно

■ Международный фестиваль «Зодчество» — одно из крупнейших архитектурных событий года, своеобразный смотр достижений в области архитектурной и градостроительной деятельности городов и регионов России. Цель фестиваля — активизация, развитие и повышение уровня архитектурной и градостроительной деятельности, укрепление профессионального статуса архитекторов.

ты, в том числе по благоустройству. И берутся за проектирование, даже не удосужившись иногда приехать, посмотреть на место!»

Есть вопросы и по стратегии. Леонид Иоффе, главный архитектор Пензенской области, считает, что в регионах никто не занимается прогнозом развития территорий. «Мы говорим о комфортной среде, но многие ее воспринимают как установку лавочек и детских качелей, — заявил Иоффе. — А я говорю своим коллегам, что комфортная среда — это последовательное выполнение всех стадий градостроительной документации, которая неизбежно приведет к комфортной среде. И это вопрос надо решать на федеральном уровне, потому что у нас каждый решает свою пробле-

му, но мы должны жить по одним правилам и работать в одном правовом поле».

Начальник управления архитектуры и градостроительной политики г. Якутска, главный архитектор Якутска Ирина Алексеева настаивала на более четком определении полномочий муниципальных архитекторов в зависимости от численности населения: «В законе должен быть очень четкий перечень полномочий, — считает она, — потому что, когда в муниципалитете на главного архитектора навешивают все, вплоть до выдачи разрешения на строительство, очень трудно работать».

Еще одной серьезной проблемой является взаимодействие главного архитектора со сферой ЖКХ. Нередко случается так, что все усилия и инициативы архитектора по созданию комфортной городской среды «разбиваются» о представления коммунальщиков о красоте бордюров. «Мы провели конкурс на разработку малых архитектурных форм и получили прекрасные вещи, в том числе скамейки, — рассказала Ирина Алексеева. — Но когда скамейки стали устанавливать во дворах, в инстаграме один из жителей написал: «Скамейки в шоке от наших дворов». К сожалению, то, что делают УК и на местах, иногда не выдерживает критики».

Как было отмечено на совещании, все идеи и пожелания «архитектурных» глав регионов и муниципалитетов будут переданы в Минстрой для дальнейшей работы над редакцией закона.

Выбор сделан

Новый музей блокады Ленинграда построят по проекту Никиты Явейна



Проект музея блокады Ленинграда архитектурной мастерской «Студия 44» под руководством Никиты Явейна

Светлана СМЕРНОВА

В Петербурге определили победителя конкурса архитектурных проектов нового музейно-выставочного комплекса «Оборона и блокада Ленинграда». Лучшей признана работа архитектурной мастерской «Студия 44» под руководством Никиты Явейна под названием «Выстоявший город». Музейно-выставочный комплекс, посвященный героическим дням блокады Ленинграда, будет построен на Смольной набережной западнее Смольного монастыря, в кольце транспортной развязки Орловского тоннеля. Под строительство музея предоставлен участок земли площадью 1,73 га.

По проекту Явейна, музей будет включать в себя несколько отдельно стоящих блоков, посвященных блокаде города. Предполагается, что посетители будут переходить от одного блока к другому в соответствии с хронологией событий: от «Обороняющегося города» к «Окруженному городу», затем через «Погребенный город»,

«Прорывающийся город» к «Выстоявшему городу» и далее. Кроме этого, в музее будут секции, которые расскажут о различных сторонах блокадной жизни: «Скорбь», «Огонь», «Голод», «Производство», «Быт», «Культура и наука» и другие. Каждая секция будет спроектирована таким образом, чтобы максимально погрузить посетителей в атмосферу того времени. Например, в блоке «Огонь» под потолком

Справочно

■ Никита Явейн — петербургский архитектор, известный такими проектами, как комплекс Эрмитажа в Главном штабе, железнодорожный вокзал «Олимпийский парк» в Сочи, Академия танца Бориса Эйфмана в Петербурге, развитие исторического центра Калининграда. В мае студия выиграла конкурс на разработку эскиза реставрации и приспособления под современные функции Апраксина двора.

будут подвешены бомбы, напоминающие о страшных бомбежках, которым город подвергался ежедневно. В секции «Быт» гости музея смогут узнать о том, как в то время проводилась уборка улиц, а также увидеть обстановку блокадной квартиры, школы и других социальных учреждений.

Помимо постоянной экспозиции, под которую будет отведено 7350 квадратных метров, в музее блокады будут проводиться временные выставки. Ориентировочная стоимость данного проекта составляет порядка 1,5 млрд рублей. Строиться объект будет за счет городского бюджета. Завершить строительство комплекса планируется в 2019 году.

Организаторы конкурса подчеркивают, что победитель архитектурного конкурса был выбран совместно с комитетом по градостроительству и архитектуре и правительством Петербурга после консультаций с жителями блокадного Ленинграда и ветеранскими организациями.

Оксана САМБОРСКАЯ

На свежий взгляд

В Казани начинает работу I Российская молодежная архитектурная биеннале

Справочно

■ Первая в России молодежная архитектурная биеннале пройдет в казанском Иннополисе 13-14 октября.

Цель биеннале — найти и привлечь к сотрудничеству молодых талантливых архитекторов, редко участвующих сегодня в разработке новых городских проектов. Подать заявку на участие в конкурсе могли молодые архитекторы до 35 лет, связывающие свою проектную деятельность с Россией независимо от гражданства и места жительства. Подавать заявки можно было как самостоятельно, так и в составе авторских коллективов. Всего в рамках конкурса эссе и портфолио было рассмотрено 377 заявок от участников из 11 стран. Наибольший интерес к конкурсу проявили молодые архитекторы Москвы, Казани, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Уфы, Воронежа и Новосибирска.

Финалисты, представляющие 12 городов России, были отобраны куратором проекта — архитектором Сергеем Чобаном. «Главную задачу биеннале я вижу в том, чтобы помочь молодым архитекторам проявить себя и одновременно привлечь внимание региональных властей на самых перспективных, — заявил Чобан. — Мы предложили нашим участникам ответить на вопрос: какой должна быть среда наших городов для того чтобы в них было комфортно жить и работать?»

Лучшие проекты будут отмечены Золотым, Серебряным и Бронзовым при-

зами. Победителя выберет международное жюри, в состав которого вошли Миккел Фрост (Sebra, Дания), Кристоф Пассас (Zaha Hadid Architects, Великобритания), Кес Каан (Kaan Architecten, Нидерланды), ведущие российские архитекторы — Юлий Борисов, Юлия Бурдова и Александр Цимайло, представители Минстроя России и правительства Республики Татарстан. По завершению биеннале экспозицию с проектами финалистов покажут в крупных российских городах.

На биеннале будет и деловая про-

грамма с дискуссиями, презентациями, лекциями российских и зарубежных экспертов, а также первый архитектурный хакатон Arch City Hack. Первый день — 13 октября — будет посвящен современным критериям комфортной городской среды и актуальным трендам в развитии города, второй — 14 октября — архитектурному образованию и вопросам профессиональной реализации молодых архитекторов. В программе примут участие ключевые специалисты отрасли из различных регионов России, а также члены жюри. Специальными гостями программы станут министр строительства и жилищного хозяйства РФ Михаил Менд и президент Республики Татарстан Рустам Минниханов. Официальный сайт биеннале: www.architectbiennale.ru.

Владимир ТЕН

В конце сентября в Москве прошла первая международная выставка, посвященная строительству школ и детских садов, — Build School. В ней приняли участие педагоги, архитекторы, застройщики, представители федеральных и региональных органов власти. В торжественной церемонии открытия выставки приняли участие заместитель председателя правительства РФ Ольга Голодец, заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Хамит Мавляиров, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков. По мнению специалистов, Build School может со временем стать отличной площадкой для обмена опытом между архитектурными и проектными организациями, которые работают над созданием социальных объектов. Отметим, что в рамках выставки были представлены не только проекты образовательных учреждений, но и продукция компаний — производителей строительных и отделочных материалов, детской мебели и оборудования для школ.

Главархитектура Московской области совместно с ГУП МО «НИИПИ градостроительства» и ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» показала на выставке инновационные проекты зданий для образовательных учреждений. Новые школы в области проектируются по модульному принципу, что дает возможность трансформировать проект с учетом особенностей конкретного земельного участка. Модульные школы состоят из нескольких блоков: начальной школы, старшей школы, многофункционального спортивного зала, общешкольных помещений.

«Несмотря на то, что представленные проекты объектов образования являются



Новая школа на 600 мест будет построена в Серпухове в 2018 году

Сравнение по модулю

Московская область показала на выставке Build School типовые проекты школ

Студенты спроектируют школы

Темой Международного конкурса студенческих работ по архитектурно-строительному проектированию Steel2Real-18 станет проектирование здания школы с использованием стального каркаса. Напомним, что конкурс проводится в третий раз, и каждый год участникам предлагается новое задание. Темой первого конкурса стало типовое жилье, второго — многоуровневая парковка, и вот теперь — школа. К участию приглашаются бакалавры/магистры и выпускники (не ранее 2016 года) архитектурно-строительных специальностей. Официальный старт конкурса — 1 ноября. Окончание приема работ запланировано на 16 апреля. Список проектов, попавших в ТОП-10, будет объявлен в начале мая. Финал конкурса пройдет на XXIII Международной выставке архитектуры и дизайна «АРХ Москва 2018», где десять конкурсантов представят свои работы. В этот же день состоится церемония награждения победителей. Организатором выступает Ассоциация развития стального строительства (АРСС). «По итогам прошлого конкурса мы получили более 200 заявок из 30 профильных российских и зарубежных ВУЗов, — рассказал генеральный директор АРСС Дмитрий Еремеев. — В этом году мы рассчитываем на увеличение количества участников». Подробнее о конкурсе можно узнать на официальном сайте steel2real.ru.

ся типовыми, они отличаются интересными вариантами фасадных решений и оригинальным внутренним обликом, — отметил главный архитектор Московской области Михаил Хайкин. — При разработке проектов нам удалось обеспечить просторные учебные помещения — по 75 кв. м, что делает процесс обучения более комфортным, предусмотрены мастерские труда, классы дополнительных образований, два спортивных зала, которые оборудованы дополнительным входом, чтобы можно было их использовать во внеурочное время».

Главный архитектор области отметил также, что представленные на стенде проекты школ на 600 мест в Серпухове, на 1000 мест в Шатуре, на 825 мест в Волоколамске планируются реализовать в 2018-2019 годах. Показанные на Build School проекты школ Подмосковья включены в Реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстроя РФ и могут быть использованы при строительстве общеобразовательных объектов в других регионах России.

Посетившая выставку вице-премьер правительства России Ольга Голодец заявила, что образовательная среда, в том числе и архитектура, должны помогать детям развиваться. Она отметила, что в Московской области провели серьезную работу. «Коллеги просчитали оптимальное соотношение площадей для размещения школы, образовательного пространства, они сделали специальные модульные блоки для проведения занятий по труду и культуре, — сказала Голодец. — Это замечательно, потому что те проекты, которые сейчас реализуются в Московской области, абсолютно пионерские. То, что сейчас представлено области, — это огромная заслуга тех, кто там работает».

XIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ

29 ноября — 1 декабря 2017 г. Москва. Экспоцентр

	XVIII Международная специализированная выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси»	<p>Более 6500 посетителей выставки</p> <p>450 участников деловой программы</p> <p>150 экспонентов</p> <p>70 докладчиков</p> <p>15 стран мира</p>
	IV Глобальная конференция по химии и технологии бетона	
	XIX Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве»	
	IV Международная научная встреча по гипсу	
	VI Международный семинар-конкурс молодых ученых и аспирантов, работающих в области вяжущих веществ, бетонов и сухих смесей	

infocem.info / info@alitinform.ru

КНАУФ

НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов КНАУФ — это залог качества в строительстве и ремонте!

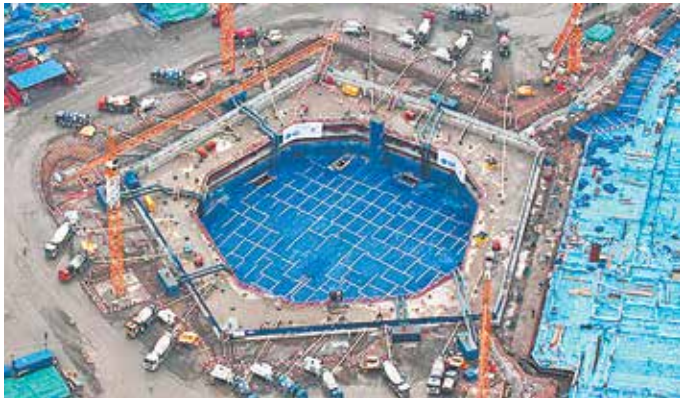
www.knauf.ru
 ООО «КНАУФ ГИПС»

ПРОЕКТ

Выше Александрийского столпа

Справочно

Помимо башни, «Лахта Центр» включает в себя многофункциональное здание, внешним видом напоминающее расколотый айсберг. Здание разделено на два блока продольным атриумом. Длина фасада — 260 м — больше, чем у Эрмитажа. Особо стоит сказать об арке: это отдельное здание — вход в комплекс. При его строительстве были использованы большепролетные безопорные фермы, длина которых по точкам схода 98 м.



Заливка уникального фундамента башни «Лахта Центра»

с.1

Небоскреб весом более 670 тыс. тонн уникален и с точки зрения инженерных решений. Здание возводится в условиях самой сложной, 3-й, грунтовой категории. Инженерно-технические изыскания велись с 2011 года. В них участвовали 13 организаций, включая ARUP и ПКБ «Инфорспроект» под руководством академика Владимира Травуша, одного из проектировщиков Останкинской телебашни. Геотехники пробурили 40 км разведывательных скважин глубиной до 150 м — в три раза глубже, чем исследованные в Петербурге недра.

Сваи под небоскребом достигают диаметра 2 м и являются самыми широкими в мире. Коробчатый фундамент башни включает три плиты. Нижняя, толщиной 3600 мм и объемом 19 624 куб. м, была залита без остановок за 49 часов с отметки дна котлована. Эта операция по бетонированию отмечена в Книге рекордов Гиннеса.



MEGAPOLIS.ONLINE.RU

Несущие колонны здания выполнены из композитных материалов, они представляют собой стальной сердечник 1,5x1,5 м, обетонированный высокопрочным бетоном В80. Такое решение было впервые применено в российском высотном строительстве. Это позволило сократить сроки возведения колонн на 40% и стоимость — в два раза. Колонны имеют наклон 2,89 градуса для достижения спиралевидной формы башни.

Остекление фасадов здания выполнено из холодногнутого стекла, общий объем остекления комплекса — 130 тыс. кв. м, один из крупнейших в мире. Специально для небоскреба ведутся инновационные разработки — создана

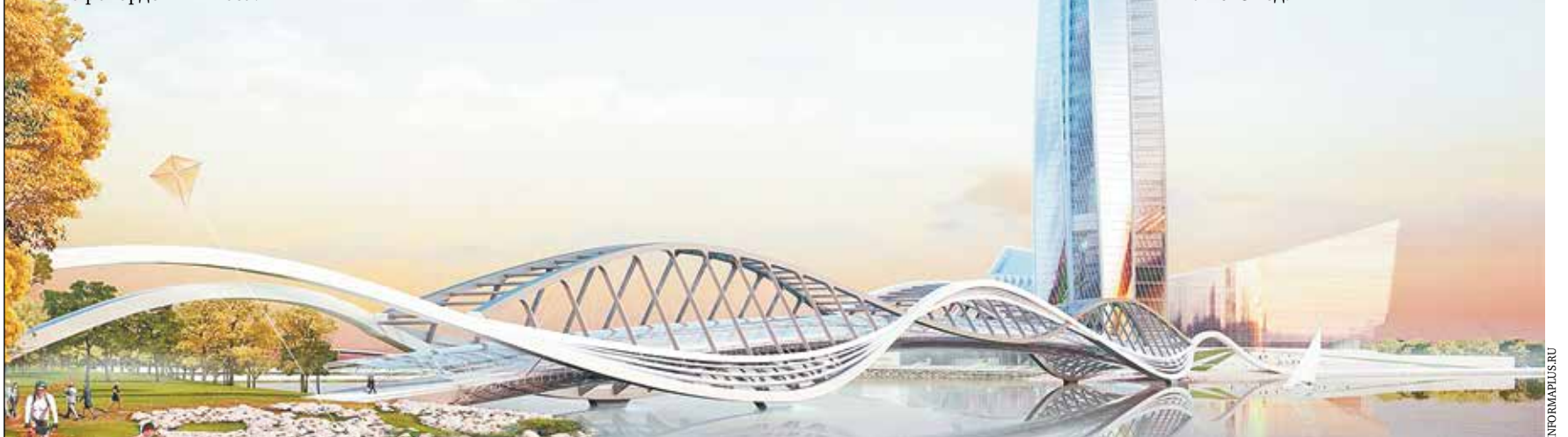
уникальная система обслуживания фасадов. Проект «Лахта Центра» предсертифицирован по системе LEED Gold.

Небоскреб располагается в 9 км от исторического центра города. Предполагается, что он станет новой точкой притяжения деловой и социальной активности Петербурга.

В комплексе разместится штаб-квартира группы «Газпром» и общественные пространства: самая высокая в Европе обзорная площадка на уровне 360 м, планетарий в форме шара с полной сферической панорамой неба и возможностью демонстрации 10 млн звезд, открытый амфитеатр на берегу Финского залива, научно-образовательный центр и другие объекты.

«Мы хотим создать пространство, где сможет найти себя каждый, будь то школьник, турист, пенсионер, сотрудник офиса в будничный вечер или выходной день, — рассказывает генеральный директор «Лахта Центра» Елена Илюхина. — И именно в этой общественно значимой функции заключается основная цель и миссия проекта: по объему общественные пространства займут примерно треть площадей, но по влиянию, наоборот, это будет 70% проекта».

Сегодня завершена основная установка композитных колонн и межэтажных перекрытий. Начиная с 83-го этажа башни, идет монтаж подпилевых колонн, представляющих собой стальные трубы большого диаметра. Возводится шпиль. Высота конструкции — 117 м, масса — 2 тыс. тонн. Окончание строительства всего комплекса намечено на 2018 год.



INFORMAPUS.RU

Издаётся с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2017-2018 гг. можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ НАЧАЛАСЬ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2018 ГОД

ТЕКУЩАЯ ПОДПИСКА НА 2017 ГОД ПРОДОЛЖАЕТСЯ



Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ 10929 - для индивидуальных подписчиков

■ 10930 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 12357 - для индивидуальных подписчиков

■ 12358 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ 32010 - для индивидуальных подписчиков

■ 50092 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 32538 - для индивидуальных подписчиков

■ 32539 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

■ П2012 - для индивидуальных подписчиков

■ П2011 - для предприятий и организаций

Подписные индексы (годовая подписка):

■ П3475 - для индивидуальных подписчиков

■ П3476 - для предприятий и организаций

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Строительная газета

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-69446 от 02.05.2017 выдано Комитетом Российской Федерации по печати.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Председатель Попечительского совета М.А. Мень

Главный редактор М.А. Логинов

Учредитель и издатель ООО «ИД «Строительная газета»

Адрес: 125080, г. Москва, Волоколамское ш., д. 1, стр. 1, офис 702

Редакция ООО Редакция «Строительная газета»

Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

Тел.: (495) 357-20-10

Подписные индексы: Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539

Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358

Почта России — П2011, П2012, П3475, П3476

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

Подписка: тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать: по графику: 21.00 11.10.2017 фактическое: 19.30 11.10.2017

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

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