



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№37 (10464) 22 сентября 2017

На твердой основе

Юлия ПАВЛОВА

Минстрой разработает дорожную карту по сейсмостойкому строительству

Минстрой России разработает план мероприятий по сейсмостойкому строительству и строительству в цунамиопасных районах. Об этом сообщил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень по завершении рабочего визита в Чеченскую Республику, где состоялось первое заседание Межведомственного совета при Минстрое по сейсмологии и сейсмостойкому строительству.

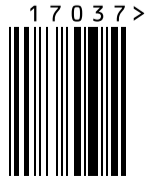
На заседании эксперты обсудили вопросы разработки нормативно-технических документов и устранения противоречий в документах по проектированию и строительству объектов капитального строительства в сейсмоопасных районах. По мнению специалистов, на сегодняшний день необходимо сфокусировать внимание на экспериментальных исследованиях, анализе информации сейсмометрических станций и информации о последствиях землетрясений. Также поднимался вопрос о создании единого центра сейсмостойкого строительства.

Напомним, что Межведомственный совет по сейсмологии и сейсмостойкому строительству утвержден приказом Министра России в июне текущего года. В работе совета участвуют подведомственный Минстрою «Федеральный центр стандартизации, нормирования и технической оценки соответствия в строительстве» (ФЦС), Технический комитет 465 «Строительство», ведущие ученые.

«Сегодня нам необходимо реформировать ситуацию с техническим нормированием в области сейсмостойкого строительства, — подчеркнул Михаил Мень. — Мы все понимаем важность работы в этом направлении, от наших усилий зависит создание условий и эффективных механизмов, обеспечивающих необходимый уровень безопасности при строительстве на сейсмоопасных территориях».

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



Минстрой назвал лауреатов



Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень (справа) на церемонии вручения наград победителям Ежегодного градостроительного конкурса

Определены лучшие градостроительные проекты 2016 года

Справочно

Ежегодный градостроительный конкурс учрежден Минстроем России 10 декабря 2014 года. Основная его цель — определение лучших практик реализации проектов в сфере градостроительства и их внедрение в других регионах страны.

Оксана САМБОРСКАЯ

В среду стали известны победители III Ежегодного градостроительного конкурса, учрежденного Минстроем России. Торжественная церемония награждения состоялась в первый день работы

Российского инвестиционно-строительного форума (РИСФ), который проходил в Москве на ВДНХ 20-21 сентября. В этом году на конкурс было подано 169 заявок из 41 региона России, в финал вышли 49 из них.

В этом году борьба развернулась в одиннадцати номинациях. В одной из них — «Лучший реализованный проект в моногороде в рамках программы «Пять шагов благоустройства» — награда присуждалась впервые. В финал вышли проекты из Свердловской, Томской, Владимирской и Нижегородской областей. Победа досталась владимирцам — проекту «Благоустройство территории и инфраструктуры перед зданием городского центра культуры и отдыха «Спутник» (Вязниковский район).

В других номинациях борьба была не менее интересной. В финале номинации «Лучший генеральный план города» сошлись город Калининград, городской округ Ивanteeвка и город Орехово-Зуево. После долгих дебатов жюри присудило победу Калининграду.

В номинации «Лучшие внедренные информационные технологии, используемые в градостроительной сфере», рассматривались работы четырех организаций — из Крыма, Санкт-Петербурга, Москвы и Московской области. Победителями стали «Информационно-аналитическая система управления градостроительной деятельностью (ИАС УГД)» (Москва) и «Государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности Московской области».

Окончание на с. 5

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге выбирают пути развития городской агломерации

Специалисты утверждают, что в перспективе практически все население России сконцентрируется примерно в двадцати крупнейших городских агломерациях. И их создание уже активно идет. Так, по прогнозам, к 2030 году население зоны интенсивной урбанизации вокруг Санкт-Петербурга, включающей в себя 58 населенных пунктов Ленинградской области, возрастет вдвое и достигнет 1,5 млн человек, а к 2050 году — 2,4 млн человек. В планах

В поисках идеального спутника

Справочно

Под городом-спутником обычно принято понимать населенный пункт, расположенный неподалеку от другого мегаполиса. Спутники являются единым целым с тем объектом, который они «сопровождают», часто находятся в его административных границах, но могут существовать и независимо от него.

масштабная застройка в Кировском, Тосненском, Гатчинском и Ломоносовском районах. Так что судьба Петербурга — обрести новыми микрорайонами, расти вширь. Однако процесс это сложный

и болезненный. Массовое возведение жилья на границе с Северной столицей создает проблемы не только городу, но и области. «Там, где еще несколько лет назад росла картошка, теперь выросли новые многоэтажные кварталы, — сетуют в администрации Санкт-Петербурга. — Теперь Всеволожск, Мурино, Кудрово, Янино, Сертолово — это уже Петербург. Или почти Петербург. А ведь людям помимо крыши над головой нужны еще социальная инфраструктура, парковки и дороги...».

Окончание на с. 13

НОВОСТИ

КОРОТКО

МЕНЬШЕ БАРЬЕРОВ

Минстрой РФ планирует сократить исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства до 107 процедур к концу 2017 года. Об этом сообщила статс-секретарь, замглавы Минстроя России Наталья Антипина на конференции «Новая повестка развития российских городов» Фонда «Институт экономики города». Она напомнила, что за последние три года были разработаны и утверждены шесть исчерпывающих перечней процедур в различных сферах: жилищное строительство, строительство объектов электросетевого хозяйства, строительство сетей теплоснабжения и т.д. По ее словам, благодаря проделанной работе, количество административных процедур не является сейчас острой проблемой. «Сегодня гораздо важнее сконцентрироваться на работе по сокращению сроков проведения процедур, а также на обеспечении прозрачности и доступности информации в градостроительной сфере», — подчеркнула замминистра. Замглавы Минстроя России напомнила также, что сейчас утверждены целевые модели упрощения процедур ведения бизнеса и повышения инвестиционной привлекательности субъектов РФ, включая целевую модель «Получение разрешения на строительство и территориальное планирование», что позволит сократить сроки получения разрешений.

ТЕРРИТОРИЯ ИНВЕСТИЦИЙ

Ежегодно в строительство на территории Новой Москвы инвестируется не менее 150 млрд рублей, а всего за прошедшие с момента присоединения новых территорий к Москве пять лет в ТиНАО вложено уже порядка 780 млрд рублей. Об этом сообщил руководитель Департамента по развитию новых территорий города Москвы Владимир Жидкин. По его мнению, Новая Москва — долгосрочный и очень интересный с градостроительной точки зрения мегапроект. Инвестиции в развитие этих территорий к 2035 году, по расчетам департамента, должны составить не менее 7 трлн рублей, в том числе 5 трлн — это привлеченные внебюджетные средства. По итогам текущего года в ТиНАО планируется ввести в эксплуатацию порядка 2,3 млн кв. метров недвижимости, из которых 1,6 млн кв. метров — жилье и около 0,8 млн кв. метров — иная недвижимость.

Среди лучших

Собственный корреспондент «СГ» в Южном федеральном округе Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА стала финалисткой ежегодного престижного конкурса PROESTATE Media Awards 2017. Этот конкурс проводится среди журналистов, освещающих рынки недвижимости, строительства



Наталья Емельянова

и жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. В жюри входят представители органов власти, топ-менеджеры компаний — участников рынка и главные редакторы профильных СМИ. Статья Натальи Емельяновой «Горячая тема», посвященная проблемам перевода жилых домов с открытой системы горячего водоснабжения на закрытую, вошла в тройку лучших в номинации «ЖКХ: комфорт и качество жизни», которая в нынешнем году появилась в конкурсе впервые. Заявки на участие в этой номинации прислали более двадцати авторов. Поздравляем нашу коллегу с успехом!

Редакция «СГ»

Ударим по бездорожью



120 млрд рублей

выделено из Федерального дорожного фонда на развитие региональных и городских дорог

Владимир ТЕН

В этом году обновление коснется 20% федеральных трасс

В нынешнем году Федеральное дорожное агентство (Росавтодор) ведет строительство, реконструкцию и ремонт 10,1 тыс. километров трасс. Работы охватывают 20% федеральных дорог страны (по протяженности). На объектах обновляется покрытие, на отдельных участках расширяется проезжая

часть, организуются дополнительные полосы движения. Промежуточные итоги дорожного сезона были подведены на днях на заседании коллегии Росавтодора под председательством главы ведомства Романа Старовойта.

Работы по реконструкции и новому строительству ведутся в этом сезоне почти на 1,3 тыс. километров трасс. Преимущественно это долгосрочные проекты, рассчитанные на несколько лет. Планы по вводу в эксплуатацию новых участков дорог на текущий год выполнены на четверть. В частности, летом запущено движение на рекон-

струированных участках трасс «Лена», «Кольма», «Усури», «Холмогоры», Московского большого кольца. При этом каждый десятый километр построенных объектов был открыт для движения раньше намеченных сроков. Всего к концу года ожидается ввод в эксплуатацию 244 километров вновь построенных и реконструированных трасс.

Также продолжается масштабный ремонт федеральных дорог. К концу года будет отремонтировано, в том числе капитально, 8,8 тыс. километров дорожного покрытия, что позволит привести в нормативное состояние 77,5% всей сети. Кроме того, в первом полугодии 2017 года Росавтодор утверждена проектная документация по 160 новым объектам капремонта автодорог, а также 23 мостам и путепроводам. За счет корректировки изначальных проектов и применения передовых технических решений удалось сэкономить 578 млн рублей бюджетных средств.

Еще одним важным направлением работы Росавтодора в этом году стало оказание поддержки субъектам Федерации для развития региональных и городских дорог. Общий объем предоставленных межбюджетных трансфертов на эти цели составил пятую часть всего федерального дорожного фонда страны — 120 млрд рублей. Благодаря участию федерального центра в последние годы удалось заметно активизировать работы по совершенствованию дорожной инфраструктуры. С этой целью запущен и успешно реализуется проект «Безопасные и качественные дороги», который позволит уже в следующем году привести к нормативному состоянию более половины всех дорог в 38 крупнейших городских агломерациях страны.

Встречное движение

Алексей ТОРБА

В Тюменской области открыт новый мост через Тобол

На 123-м километре федеральной автотрассы Тюмень—Тобольск—Ханты-Мансийск в рекордно короткие сроки — за два года — построен и сдан в эксплуатацию четырехполосный скоростной мост через реку Тобол (на фото). Как рассказал на пресс-конференции в Москве губернатор Тюменской области Владимир Якушев, движение по мосту открылось 14 сентября, и это событие по праву можно считать историческим. По словам главы региона, на подъезде к старому мосту, который находился в аварийном состоянии, скапливались огромные пробки из автомобилей с грузами для нефтяных месторождений. Особенно большие заторы образовывались в период отпусков, когда по единственной магистрали, связывающей Тюменскую область с Ханты-Мансийским и Ямало-Ненецким округами, жители выезжали на Большую землю. По данным пресс-службы губер-

натора Тюменской области, пропускная способность мостового перехода через реку Тобол выросла более чем в 7 раз — до более чем 7 тысяч автомобилей в сутки.

Парадоксально, но факт: три региона, которые приносят 38% ВВП страны, долгое время не могли добиться от федеральных властей помощи. «Когда мы начали пробивать этот вопрос, то поняли, что можем встать в очередь надолго, поэтому предложили механизм софинансирования», — пояснил Владимир Якушев. Из регионального бюджета были выделены денежные средства — 25% от стоимости проекта. «И нужно сказать, получили софинансирование (от федерального центра. — «СГ») гораздо быстрее, чем это могло бы произойти», — сказал губернатор. Кстати, руководитель Федерального дорожного агентства Роман Старовойт, также принимавший участие в открытии моста через Тобол, отметил, что Тюменская область — пока единственный в своем роде субъект Федерации, где с помощью софинансирования из регионального бюджета отремонтирована существенная часть федеральных дорог.



Справочно

■ Общая протяженность автомобильных дорог в Тюменской области составляет более 19 тысяч километров. С 2012 года доля дорог, находящихся в нормативном состоянии, увеличена вдвое — с 35 до 74%, в том числе на 85% в нормативное состояние приведена самая проблемная автомобильная дорога Тюмень—Ханты-Мансийск.

На твердой основе

с.1

Как известно, более 25% территории РФ занимают районы, где существует опасность землетрясений силой от семи и более баллов по шкале МСК-64. В районах с повышенной сейсмической и цунамиопасностью находятся 17 районов и 550 муниципальных образований, в которых проживают свыше 14 миллионов человек.

Кроме того, как сообщил во время рабочей поездки в Грозный заместитель главы Минстроя Хамит Мавляров, утвержден новый национальный стандарт ГОСТ Р 57546-2017 «Землетрясения. Шкала сейсмической интенсивности», который позволит существенно повысить точность оценок сейсмической опасности при проектировании зданий и сооружений. Новый стандарт разработан в связи с закрытием в

1995 году «без замены» ГОСТ 6249-52 «Шкала для определения силы землетрясения в пределах от 6 до 9 баллов». Традиционно оценки сейсмической опасности в нашей стране производятся в баллах шкалы сейсмической интенсивности. Но поскольку баллы нельзя непосредственно использовать в инженерных расчетах, появилось множество новых ГОСТ, которые устанавливали соотношение между баллами и ускорениями грунта на базе устаревшей шкалы MSK-64. Накопленные данные по сильным движениям грунта показали, что инструментальная часть шкалы приводит к сильно заниженным оценкам. Сейсмическая шкала служит не только для расчетов сейсмостойкости сооружений, но и для оценок сейсмической опасности, поэтому ограничиваться только инженерным диапазоном нельзя. В связи с этим и

было принято решение о разработке нового стандарта как инструмента для оценки силы сейсмических воздействий при ОСР, ДСР, СМР и задании сейсмических воздействий в инженерных терминах при проектировании сооружений. Актуальность работы также связана с появлением новых строительных материалов, конструкций, технологий строительства и изучением поведения строительных транспортных и трубопроводных объектов.

Справочно

■ Разработчиками стандарта ГОСТ Р 57546-2017 «Землетрясения. Шкала сейсмической интенсивности» выступили ФГБУН Института физики Земли им. О.Ю. Шмидта РАН при участии ФГБУН Института земной коры СО РАН, ОАО Института Гидропроект, ООО Инженерный центр «Поиск», ФГУП «НТЦ по сейсмостойкому строительству», НП СРО АИИС.



SHUTTERSTOCK.COM

Регламент на подходе

Оксана САМБОРСКАЯ

Внести изменения в ПЗЗ можно будет через портал госуслуг

Административный регламент внесения изменений в Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) появится в ближайшие месяцы. Впоследствии заявления физических, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей о внесении изменений будут приниматься через портал госуслуг. Достаточно будет зайти в свой личный кабинет, заполнить заявление и заверить его с помощью электронно-цифровой подписи. Об этом председатель Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы Юлиана Княжевская рассказала во время недавнего форума по недвижимости PROESTATE.

Напомним, что после принятия ПЗЗ любая градостроительная деятельность на той или иной территории может осуществляться только в установленных ими рамках. ПЗЗ определяют, что можно и что нельзя строить в данной зоне, каковы максимальные параметры строительства. Поэтому проект планировки территории должен соответствовать правилам. Для реализации проекта, параметры которого не соответствуют ПЗЗ, необходимо предварительно пройти процедуру внесения изменений в документ. Сегодня для этого необходимо написать заявление в адрес Городской комиссии по

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ ГОРОДА МОСКВЫ ЮЛИАНА КНЯЖЕВСКАЯ: «В настоящий момент мы работаем над административным регламентом внесения изменений в Правила землепользования и застройки. Постановление правительства Москвы об утверждении этого регламента запланировано выпустить до конца этого года».

вопросам градостроительства, землепользования и застройки при правительстве Москвы.

Актуальность регламента подтверждает статистика. За пять месяцев действия Правил землепользования и застройки в Городскую комиссию по вопросам градостроительства, землепользования и застройки поступило 387 обращений о внесении изменений. Из них на заседаниях комиссии рассмотрено 341 обращение, в отношении 258 — принято положительное решение, и материалы будут направлены на публичные слушания, а 83 заявителям отказано.

Юлиана Княжевская уточнила, что с момента принятия ПЗЗ градостроительные планы земельного участка также имеют 3-летний срок действия. Причем, по ее словам, ранее выданные ГПЗУ будут иметь преимущественное право перед теми параметрами, которые сегодня установлены в соответствии с ПЗЗ. «Даже если вы получили ГПЗУ в 2012 году, срок действия этого градостроительного плана будет установлен в течение трех лет, начиная с 1 января 2017 года. Этот срок нужен, чтобы в течение трех лет застройщик мог реализовать свое право, которое заложено в этом ГПЗУ, и получить разрешение на строительство».

Правдивая история

Оксана САМБОРСКАЯ

В центре Москвы запускается крупный девелоперский проект

На территории бывшего издательства «Правда», на одноименной улице, начинается строительство нового городского квартала. Всего на участке площадью 9,4 гектара будет построено 291,5 тыс. кв. м недвижимости, в том числе 150,3 тыс. кв. м офисов, 120 тыс. кв. м апартаментов, 4,5 тыс. кв. м магазинов. Квартал будет формироваться постепенно — в три очереди, строительство объектов первой очереди планируется завершить в I квартале 2020 года. А все строительство предполагается закончить в 2021 году.

Городской квартал «Правда» будет расположен в шаговой доступности от трех станций метро — «Белорусская», «Савеловская» и «Нижняя Масловка» (ее открытие намечено на 2018 год) — в непосредственной близости от основных транспортных артерий города — Тверской улицы, Ленинградского проспекта и ТТК.

Архитектурная концепция проекта была разработана голландским архитектурным бюро De Architekten Cie. Архитектор проекта Перо Пулиз назвал концепцию «Правды» — «стильное спокойствие», она действительно получилась сдержанной и в то же время эффектной.

При проектировании особое внимание уделялось сохранению исторического наследия. Памятник конструктивистской архитектуры начала XX века — здание типографии «Правда», построенное в 1931 году, будет отреставрировано. Восстановят ленточное остекление — символ конструктивизма, зенитные фонари и кровлю здания.

Практически половину территории квартала займут зеленые зоны и парки. Авторы ландшафтного проекта из международного архитектурного бюро Gillespies разделили общественное пространство проекта на четыре парка. Каждый будет иметь свой стиль и носить имя одного из новаторов XX века, в области фотографии, архитектуры и дизайна — Александра Родченко, Пантелеймона Мельникова, Константина Мельникова, Герберта Байера. В парках будут устроены игровые площадки для детей и площадки для занятий спортом, прогулочные скверы и живописные уголки для отдыха, места для проведения культурных мероприятий. Соединит парки сквозная пешеходная аллея. Продолжением паркового пространства станет расположенная на крыше 6-этажного здания зеленая терраса. Для жителей квартала в каждом блоке апартаментов будут созданы закрытые охраняемые дворы. Кстати, все апартаменты в квартале «Правда» будут продаваться с отделкой: будущие жители смогут самостоятельно выбрать цветовые решения и материалы для интерьера из нескольких предложенных вариантов.

Полный вперед!



АГЕНТСТВО «МОСКВА»

Оксана САМБОРСКАЯ

Город отреставрирует Северный речной вокзал

В ближайшее время в Москве начнется реставрация Северного речного вокзала, признанного памятником архитектуры регионального значения. Сегодня здание находится в аварийном состоянии. Работы будут проводиться за счет горо-

да, а сам вокзал останется в собственности Москвы.

По словам заместителя генерального директора ГУП «Мосгортранс» (подрядчика работ) Алексея Шуганцева, Северный речной вокзал является популярным туристическим транспортным объектом, сюда прибывают круизные теплоходы из Санкт-Петербурга и других городов. «Специалисты предприятия уже приступили к разработке единой кон-

цепции восстановления главного здания, инженерных коммуникаций и прилегающих территорий», — отметил Алексей Шуганцев.

Проект предусматривает проведение масштабной реконструкции и работ по благоустройству. Здание вокзала, пирс, привокзальная площадь будут полностью обновлены, но сохраняют при этом свой исторический облик. Реставрация позволит возобновить работу вокзала и восстановить его основную функцию.

Как уже писала «Строительная газета», отреставрировано будет не только само здание вокзала, но и прилегающий парк — памятник садово-паркового искусства. Помимо реставрации регулярной исторической сетки дорожек, будет создан слой новых альтернативных маршрутов.

Напомним, что здание Северного речного вокзала было построено в 1933-1937 годах как завершающий

элемент канала им. Москвы. Высота здания со шпилем — 75 м, длина по фасаду — 150 м, длина шпиля — 27 м. Вокзал стал первым речным вокзалом СССР, при строительстве которого решено было отойти от сугубо функционального подхода и уделить внимание эстетической стороне. По задумке архитекторов Алексея Рухлядьева и Владимира Кринского, здание воссоздает образ парохода: три яруса открытых веранд символизируют палубы, а центральная башня с высоким шпилем — трубу. В оригинальном проекте здания центральный шпиль башни во время навигации должен был подниматься на высоту 83 м и опускаться на время ее прекращения в зимний период. В последний раз шпиль на центральной башне был поднят в 2008 году.

Первый ярус центральной башни окружен аркадами, второй — колоннами и украшен эмблемами мореходства, а завершают композицию башенные часы с четырехсторонним циферблатом и высокий шпиль с золотой пятиконечной звездой.

НОВОСТИ

В России будет создана Единая информационная система рынка жилищного строительства



Платить меньше

Сергей НИКОЛАЕВ

Плавающая ставка АИЖК снижается

В IV квартале 2017 года переменная ставка по ипотечным кредитам Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) снижается до 6,45%. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе агентства, отметив, что сейчас минимальная ставка по продуктам агентства составляет 9,23%.

Напомним, что оформить ипотечный кредит с переменной ставкой можно по программам «Приобретение квартиры на этапе строительства», «Приобретение готового жилья», «Перефинансирование». Процентная ставка пересматривается раз в квартал и рассчитывается исходя из фактического уровня инфляции за три месяца, предшествующих пересмотру, плюс 5,9 п.п. Для расчетов используются данные, публикуемые Росстатом. Ежемесячный платеж по кредиту для заемщика не меняется, фиксируется на весь срок и не зависит от изменения процентной ставки. Это исключает вероятность непредвиденного роста расходов заемщика при обслуживании ипотечного кредита даже в

Все о жилье

Сергей НИКОЛАЕВ

АИЖК приступило к созданию Единой информационной системы жилищного строительства. Как сообщили «СГ» в пресс-службе агентства, система обеспечит полную прозрачность долевого строительства для граждан и всех участников жилищной сферы. Планируется, что система заработает с 1 января 2018 года.

В АИЖК отметили, что информсистема создается по поручению первого заместителя председателя правительства Игоря Шувалова и в соответствии с Федеральным законом № 218 о создании Фонда защиты прав дольщиков в форме публично-правовой компании. АИЖК как Единый институт развития в жилищной сфере станет оператором системы.

По мнению экспертов агентства, существующая система статистики не отражает в полной мере ситуацию в жилищной сфере. В частности, отсутствуют достоверные данные о некоторых ключевых показателях, отражающих ситуацию в отрасли, таких, как число разрешений на строительство, изменение объемов строящегося жилья. Нет доступной широкому кругу пользователей информации о состоянии рынков жилья, строительства и ипотеки в разрезе населенных пунктов, невозможен анализ данных с детализацией до отдельного объекта недвижимости.

Новая информационная система станет единой площадкой, содержащей консолидированную актуальную информацию о жилищной сфере в обобщенном виде по РФ и по конкретным объектам строительства. Источниками информации для системы будут данные Банка России, Росстата, Росреестра, Фонда содействия реформированию ЖКХ, региональных органов исполнительной власти и подведомственных организаций, а также самого Фонда защиты прав дольщиков.

В системе будет представлена самая разнообразная информация: анализ потенциала жилищного строительства, плотность застройки, предоставление земельных участков, оперативный мониторинг активности в жилищном строительстве, прогноз ввода жилья, мониторинг финансового состояния застройщика, статистика жилищного фонда, направления использования и обеспеченность удобствами такого фонда. Кроме того, будут собраны информация об объемах пустующего жилья, статистика продаж, индексы цен. Отдельный блок будет посвящен ипотеке: доля сделок с ипотекой, количество ипотечных заемщиков, условия ипотечного кредитования, информация о кредиторах.

По информации АИЖК, системой смогут воспользоваться граждане, контролирующие органы, органы местного самоуправления, застройщики, участники долевого строительства и другие участники жилищных отношений.



До **6,45** процента снижается в IV квартале 2017 года переменная ставка по ипотечным кредитам АИЖК

случае ускорения инфляции. При изменении ставки по кредиту меняется его срок.

АИЖК запустило ипотеку с переменной ставкой в январе 2016 года. За это время инфляция снизилась в три раза — с 9,8% до 3,3%, то есть ниже целевого ориентира Банка России. Как считают аналитики АИЖК, это делает весьма вероятным дальнейшее снижение ключевой ставки и ставок кредитования. В агентстве отмечают, что вслед за инфляцией снизилась и переменная ставка, что позволяет заемщикам, оформившим ипотеку с переменной ставкой в начале 2016 года, сейчас значительно экономить на платежах по ипотеке. Так, например, по кредиту на 3 млн рублей, оформленному в апреле 2016 года по ставке 15,11% на 30 лет, в IV квартале 2017 года плановый срок погашения сократится на 19 месяцев, а общая плановая переплата уменьшится на 656 тыс. рублей.

Делайте ваши взносы!

Сергей НИКОЛАЕВ

В ноябре в Фонд защиты прав дольщиков поступят первые платежи

Входящий в структуру АИЖК Фонд защиты прав дольщиков строительства жилья в ноябре 2017 года начнет принимать первые взносы от застройщиков. Как сообщил журналистам генеральный директор АИЖК Александр Плутник, схема регистрации договора долевого участия (ДДУ) с применением механизма фонда будет максимально простой. Не менее чем за три дня до подачи ДДУ на регистрацию в Росреестр застройщик должен перечислить денежные средства в размере 1,2% от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве на номинальный счет Фонда. «Этот счет будет единым для всех регионов РФ и будет указан на сайте Фонда — фонд214.рф», — рассказал Александр Плутник.

Глава АИЖК добавил, что Росреестр, получив пакет документов для регистрации, будет запрашивать сведения об уплате застройщиком обяза-

тельных взносов. В случае положительного ответа ведомство регистрирует ДДУ и передает информацию о нем в Фонд, который в течение трех дней зачисляет денежные средства на счет компенсационного фонда.

«Срок регистрации договора долевого участия, заключенного с первым участником, составляет 10 рабочих дней с момента предоставления документов, — добавил Александр Плутник. — Срок регистрации договора, заключенного с последующим участником, составляет 5 рабочих дней».

Напомним, что Фонд защиты дольщиков начал официально действовать с 1 января 2017 года. Однако для начала его полноценной работы потребовалось принятие ряда поправок в законодательство, которые были оформлены Федеральным законом № 218 «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Фонд призван заменить показавшую свою неэффективность систему страхования гражданской ответственности застройщиков.

Земля под стройку

Сергей НИКОЛАЕВ

Участок в Оренбурге передан под жилье

АИЖК продало на открытом аукционе право заключения договора аренды земельного участка, расположенного рядом с Ботаническим садом Оренбургского государственного университета. Площадь участка — 25,12 гектара. В непосредственной близости находятся торговый центр «Метро» и жилой комплекс «Времена года», который также был построен на вовлеченных в оборот неиспользуемых федеральных землях. По информации АИЖК, на аукцион подали заявки три участника. В ходе торгов было сделано двадцать шагов, и в итоге лот был продан за 57,975 млн рублей, что превысило начальную цену почти в два раза. Победителем аукциона стало ООО «ЖилСтройИнвест». Как отметили в пресс-службе, для повышения прозрачности торгов АИЖК использовало механизм прямой трансляции из зала проведения аукциона. Запись трансляции можно посмотреть на сайте АИЖК по ссылке: <https://дом.рф/2017/09/07/pryamaya-translyatsiya-auktsiona-orenburg/>.

Напомним, что АИЖК выступает агентом Российской Федерации и обладает всеми агентскими полномочиями в отношении значительного объема земельных участков и иных объектов недвижимого имущества. Агентство вовлекает в оборот неиспользуемые участки, находящиеся в федеральной собственности, по механизмам, предусмотренным Федеральным законом № 161.

Минстрой назвал лауреатов



В рамках РИСФ-2017 состоялось награждение победителей конкурса градостроительных проектов

с.1

А вот на победу в номинации «Лучший реализованный проект комплексного освоения территорий» претендовали сразу восемь проектов — из Москвы, Санкт-Петербурга, Белгорода, Воронежа, Кемеровской и Нижегородской областей. Лучшим был признан проект «Город-спутник «Лесная поляна» (Кемерово), заявитель — АСО Промстрой.

Интересные проекты боролись в номинации «Лучший реализованный проект сохранения объектов культурного наследия». В финал вышли четыре проекта: «Комплекс Ольденбургских. Свитский корпус» (поселок городского типа Рамонь Воронежской области), «Киевский вокзал в г. Москве», «Городская усадьба (бывший Дом Боткина) — Главный дом, конец XVIII в. и Ограда и служебные корпуса, 1841 г.» (Москва) и Петербургский Дом журналистов, бывший «Дом И.О.Сухозанета». Награду Минстроя получил проект реставрации здания Киевского вокзала в Москве.

В номинации «Лучший реализованный проект застройки территории объ-

ектами малоэтажного строительства» лучшим признан ЖК «Сабурово парк» в Красногорском районе Московской области (KASKAD Family), он обошел соперников из Нижегородской области.

Достижения дорожников оценивались в номинации «Лучший реализованный проект строительства объекта транспортной инфраструктуры». За победу боролись «Западный скоростной диаметр» (Петербург), МЦК (Москва) и Федеральная автодорога М-3. Большинство голосов жюри было решено присудить награду сразу двум проектам — МЦК и ЗСД.

В номинации «Лучший реализованный проект строительства объекта социальной инфраструктуры» несколько лауреатов. «Лучшим реализованным проектом строительства объекта культуры» стал проект «Концертный зал «Сибирь» культурно-делового центра «Пушкинский»» из Барнаула. «Лучший реализованный проект строительства объекта спорта» — проект «Реконструкция стадиона «Нефтяник» в Уфе. «Лучшим реализованным проектом строительства объек-

та образования» назван Межрегиональный центр для одаренных детей в Саранске. «Лучшим реализованным проектом строительства объекта здравоохранения» объявлен «Медицинский центр» в Новокузнецке.

Специальных призов удостоились: проект «Амбулатория с жильем для врача» (село Костино-Отделец Воронежской области) и Музей космонавтики под открытым небом «Аллея Космонавтов» в проекте «Изумрудные холмы» в Красногорске.

В номинациях «Лучшие правила землепользования и застройки», «Лучший реализованный проект развития застроенных территорий» и «Проекты в сфере энергоэффективности» победителей было решено не объявлять, так как в этих номинациях «есть реализованные проекты более высокого уровня».



Проект реставрации здания Киевского вокзала в Москве (на фото) победил в номинации «Лучший реализованный проект сохранения объектов культурного наследия»

Цитата в тему

БОРИС ЦЫРКИН, управляющий партнер семейства компаний KASKAD Family: «Победа в таком почетном конкурсе — огромная честь для нас. Но это не только наша победа, это победа еще и для всего сегмента таунхаусов, который, как мы верим, должен стать доминирующим на рынке Подмоскovie и внести свой вклад в создание уникальной жизненной среды в нашем регионе»

Прозрачная система

ФГИС ЦС обеспечит достоверность определения сметной стоимости строительства



Цитата в тему

ИРИНА ЛИЩЕНКО: «Мы полагаем, что необходимо работать на повышение эффективности и сокращение издержек в строительном бизнесе. ФГИС ЦС внесет свой вклад в эту работу: она обеспечит повышение достоверности и прозрачности определения сметной стоимости строительства объектов»

Алексей ТОРБА

В четверг, 21 сентября, в рамках VI Российского инвестиционно-строительного форума (РИСФ) прошло заседание «круглого стола» «Об информационном наполнении федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС)». Открыла заседание первый заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» по ценообразованию Ирина ЛИЩЕНКО. Накануне форума она ответила на ряд вопросов «СГ», связанных с подготовкой к работе и эксплуатацией ФГИС ЦС.

«СГ»: Какие организации провели разработку, пусконаладку и предварительную эксплуатацию системы?

Ирина Лищенко: Работы по созданию ФГИС ЦС выполняются Акционерным обществом «БАРС Групп» на основании договора, заключенного по результатам открытого конкурса. Этот конкурс проводился в электронной форме, в соответствии с требованиями Федерального закона от № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц». По условиям договора опытная эксплуатация ФГИС ЦС обеспечена рабочей группой, состав которой утвержден приказом Главгосэкспертизы России. К этой работе привлечены организации, включенные в перечень юридических лиц, предоставляющих информацию, необходимую для формирования

сметных цен строительных ресурсов. На данный момент успешно завершено тестирование ФГИС ЦС. Приемочная комиссия Главгосэкспертизы подтвердила соответствие системы требованиям технического задания, что позволит обеспечить ввод системы в эксплуатацию в срок, установленный правительством Российской Федерации, — 30 сентября 2017 года. Опытная эксплуатация ФГИС ЦС проводилась в соответствии с программой, разработанной АО «БАРС Групп» и утвержденной Главгосэкспертизой России. Она дала хорошие результаты, и все необходимые доработки системы выполнены качественно и своевременно.

«СГ»: Что входило в нагрузочные и приемочные испытания системы? Какими документами регламентировалось содержание этих испытаний?

И.Л.: Нагрузочные и приемочные испытания системы регламентировались программами и методиками, разработанными АО «БАРС Групп» и утвержденными Главгосэкспертизой России, и ГОСТ 34.603-92 «Виды испытаний автоматизированных систем». Целью нагрузочных испытаний системы является оценка производительности и работоспособности системы. В частности, специалисты Главгосэкспертизы России поработали над тем, чтобы при чрезмерной нагрузке ФГИС ЦС функционировала в штатном режиме. Все мероприятия прошли успешно. В системе используется комплекс технических средств с установленными

средствами защиты информации, требования к которым были утверждены Минстроем России по согласованию с ФСБ и ФСТЭК России.

«СГ»: Ввод в эксплуатацию ФГИС ЦС намечен на 30 сентября, а первое размещение в ней сметных цен строительных ресурсов — на 15 декабря. Что будет происходить между этими датами?

И.Л.: ФГИС ЦС помимо подсистемы мониторинга цен строительных ресурсов, основной функцией которой является обеспечение сбора информации о ценах строительных ресурсов и ее обработка для формирования сметных цен строительных ресурсов, также включает в себя подсистему федерального реестра сметных нормативов и подсистему классификатора строительных ресурсов. Таким образом, в период до размещения во ФГИС ЦС информации о сметных ценах строительных ресурсов планируются работы по размещению в системе перечня юридических лиц, которые должны ежеквартально предоставлять актуальную информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов, сметных нормативов, включенных в федеральный реестр сметных нормативов, методик определения, применения сметных цен строительных ресурсов, а также укрупненных показателей — нормативов цены строительства (НЦС), в том числе методических документов по их применению.

«СГ»: И когда будет размещен во ФГИС ЦС перечень юридических лиц, которые станут ежеквартально представ-

лять информацию, необходимую для формирования сметных цен?

И.Л.: Не позднее 30 сентября 2017 года.

«СГ»: Кто будет иметь доступ к сметным ценам строительных ресурсов на портале ФГИС ЦС и на каких условиях? Будет ли открытым для всеобщего ознакомления список организаций, предоставляющих данные для системы? Как часто он будет обновляться?

И.Л.: Информация о сметных ценах строительных ресурсов и перечень юридических лиц, предоставляющих информацию о ценах строительных ресурсов, являются общедоступными и будут размещены во ФГИС ЦС в форме открытых данных.

Доступ к указанной информации предоставляется бесплатно. При этом необходимо отметить, что сбор, обработка и хранение во ФГИС ЦС информации о сметных ценах строительных ресурсов будут осуществляться с учетом требований о защите информации ограниченного доступа, предусмотренных законодательством РФ. Предоставляемая юридическими лицами информация, являющаяся предметом коммерческой тайны, охраняется согласно Требованиям о защите информации, не составляющей государственную тайну, утвержденным приказом ФСТЭК России № 17 от 11 февраля 2013 года.

К вопросу о периодичности обновления перечня юридических лиц. Срок размещения перечня юридических лиц во ФГИС ЦС установлен Правилами мониторинга цен строительных ресурсов, утвержденными постановлением правительства РФ № 1452 от 23 декабря 2016 года — не позднее 30 сентября 2017 года, с 2018 года — ежегодно, не позднее 30 декабря текущего года.

ЖИЛЬЕ

Красота комфорта

Девелоперы все чаще привлекают к разработке проектов известных архитекторов

Владимир ЧЕРНОВ

С каждым годом покупатели квартир становятся более требовательными, им уже недостаточно удачного местоположения дома и наличия инфраструктуры. В условиях нестабильного спроса и усиливающейся конкуренции важным аспектом становится архитектурная составляющая. Так, например, 19% проектов комфорт-класса, выведенных ФСК «Лидер» на рынок Московского региона с IV квартала 2014 года по II квартал 2017 года, были разработаны при участии известных российских и зарубежных архитектурных бюро. И хотя чаще всего для новостроек выбирается нейтральный стиль (45%), также популярны европейский стиль (23%) и яркие фасады (24%), реже встречаются классика (4%), вариации на тему американских небоскребов (4%) и сталинского ампира (1%).

«Сегмент комфорт-класса заметно эволюционировал за последние пять лет, если, скажем, в 2012 году именитые архитекторы привлекались в отдельных случаях, то сейчас эта практика становится привычной для рынка, — рассказывает директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов. — В результате покупатель получает продукт с яркой концепцией по демократичной цене. Например, в нашем UP-квартале «Римский» — комплексе с европейской архитектурой от извест-

го неоклассика Михаила Филиппова — квартиру можно приобрести за 2,7 млн рублей».

Эксперты компании считают, что красивые дома с продуманной стилистикой служат обновлению городской среды. UP-квартал «Римский» — один из первых российских мини-городов с двухуровневой организацией пространства, отделяющей жилую зону от деловой. На верхнем — жилом — ярусе действует принцип «город без машин». Но с помощью системы лестниц житель любого подъезда может перейти с жилого, пешеходного, на городской уровень, где сосредоточена вся инфраструктура.

Территория квартала разделена на несколько функциональных зон, в центре — главная площадь с ресторанами, кафе, магазинами и общественно-деловой инфраструктурой. На площади Искусств — галереи, выставочные залы и образовательные учреждения. На площади Гармонии — салон красоты,

Справочно

■ Общая площадь проекта UP-квартал «Римский» — 540 тыс. кв. метров, квартир — свыше 300 тыс. кв. метров, других объектов — порядка 99,5 тыс. кв. метров. На участке в 24,7 гектара построят жилые дома, детские сады, школу на 1510 мест, общественно-деловой центр, объекты инфраструктуры.



спортивные площадки, беговые дорожки, фитнес-центр с тренажерным залом, классами йоги, пилатеса и сайклинга. На долю зон отдыха, прогулочных бульваров, детских и спортивных площадок, общественных территорий приходится более трети площади комплекса.

Дома в UP-квартале средней этажности. Фасады 3-12-этажных корпусов облицуют кирпичом и штукатуркой контрастных цветов, украсят арками, колоннами, другими элементами традиционного итальянского декора.

Всего в комплексе более ста уникальных планировок: от жилья традиционного образца и евроформата до двухуровневых квартир с антресолями, панорамными окнами и мансардами. Встречаются варианты с собственными

террасами или лоджиями в просторной ванной. Квартиры можно приобрести как без ремонта, так и с дизайнерской отделкой. Ждать потенциальным жильцам осталось недолго: первая очередь UP-квартала будет завершена в середине 2018 года.

Высокий спрос на квартиры в «Римском» подтверждает интерес покупателей к красивым домам. Эта тенденция совпала с давним желанием Михаила Филиппова создать комплекс, в котором бы доступность жилья соединялась с красотой и уникальностью. «В UP-квартале «Римский» вы не встретите и двух одинаковых фасадов, — рассказывает главный архитектор проекта. — Эстетика и функциональность квартала позволят ему стать центром притяжения всего района».



Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ ФСК «ЛИДЕР» ВЛАДИМИР ВОРОНИН: «Каждый проект для нас — это новый качественный этап развития, UP-квартал «Римский» уникален тем, что впервые архитектор с мировым именем разработал концепцию для микрорайона комфорт-класса»

Оксана САМБОРСКАЯ

Группа компаний «Инград» — один из самых динамично развивающихся игроков в российском девелопменте — в текущем году существенно увеличивает свой портфель. В середине сентября застройщик анонсировал сразу четыре новых проекта в столичном регионе совокупным объемом 600 000 кв. м. Так, в сентябре уже были начаты официальные продажи в жилом комплексе (ЖК) «Новочеремушкинская, 17», а до конца года на рынок будут выведены еще три новых ЖК: «Лесопарковая», «Паршина» и «Картмазово». Об этом представитель «Инграда» объявили во время открытия на Садовом кольце трехэтажного флагманского офиса продаж — здесь, в современном офисе, в огромной клиентской зоне девелопер собрал все свои настоящие и будущие проекты.

«Мы считаем, что основное конкурентное преимущество нашей компании — это способность одновременно управлять большим количеством проектов, — заявил «СГ» гендиректор «Инграда» Павел Поселёнов. — Поэтому сейчас, благодаря в том числе реструктуризации компании и профессиональной команде, мы практически одновременно выводим сразу несколько новых ЖК на столичный рынок. Одной из главных целей компании на данный момент является создание диверсифицированного портфеля проектов в Московском регионе в привлекательных локациях, где мы видим значительный потенциал для большой системной работы».

К примеру, предварительные закрытые продажи в ЖК «Новочеремушкинская, 17» уже показали, что

Расцвела черемуха

«Инград» вывел на рынок новостроек Москвы новый проект бизнес-класса



ЖК «Новочеремушкинская, 17»

Справочно

■ В настоящее время ГК «Инград» (основана в 2012 году) ведет строительство двух масштабных проектов комплексного освоения территории в Московской области: «Новое Медведково» и «Новое Пушкино». Группа компаний одной из первых вошла в число застройщиков Подмоскovie, получивших заключение о соответствии требованиям 214-ФЗ, регулирующего долевое строительство, приобрела статус санатора и ведет работу по завершению строительства трех жилых домов в составе ЖК «Гусарская баллада» в Одинцовском районе.

■ В 2016 году «Инград» заявил о себе на рынке недвижимости столицы: началась реализация ЖК «Петра Алексеева, 12А» и «Вавилова, 69А», а в начале 2017 года к ним добавился ЖК «Михайлова, 31».

■ Весной этого года ГК заявила о начале объединения девелоперских компаний «Инград» и ОПИН под единым брендом «Инград». После завершения объединения до конца 2017 года на различных этапах разработки и реализации в ГК будут находиться 16 проектов.

проект востребован — за две недели, без рекламы, было реализовано около 10% квартир. Этот ЖК строится в Юго-Западном округе, рядом со станцией метро «Академическая». Общая площадь проекта составляет 101 тыс. кв. метров, комплекс будет

состоять из четырех корпусов переменной этажности от 18 до 20 этажей с благоустроенным «двором без машин» и подземным паркингом на 591 машино-место. Первые этажи будут нежилыми, там разместится разнообразная инфраструктура, в

том числе — социально-образовательная.

Авторы проекта — архитектурное бюро АПЕКС — постарались создать здание, которое будет выделяться на фоне существующей застройки и точно станет архитектурной доминантой района. Планировочные решения — удачный компромисс между запросами рынка и высокими стандартами бизнес-класса. С одной стороны в проекте довольно много одно-, двух- и трехкомнатных квартир, что вполне отвечает текущим запросам рынка, но есть и эксклюзивные предложения — 27 пентхаусов с шестиметровыми потолками, террасами, каминами, панорамным остеклением.

Гордость проекта — входные группы, созданные архитектурным бюро АПЕКС. В каждом корпусе будет свой дизайн подъездов, но одновременно их объединит единая концепция, которая называется «Черемуха». Перед началом проектирования архитекторы изучили историю места и выяснили, что в этом районе в XIX веке существовали четыре усадьбы. Архитекторы использовали эту историю: для каждого подъезда разработаны оригинальные светильники, напоминающие цветы черемухи, в холлах будет много зелени, а на стенах разместятся «цитаты» из дворянского быта позапрошлого века.

Сдать проект «Инград» планирует в 2020 году. Sberbank CIB уже открыл девелоперу кредитную линию на 6,8 млрд рублей под строительство ЖК. Общий объем инвестиций в «Новочеремушкинскую, 17» оценивается в 10,3 млрд рублей.

Андрей МОСКАЛЕНКО

С начала года крупные российские застройщики стали активно пополнять свои земельные банки. В частности, существенный рост сделок по купле-продаже больших участков отмечается в Санкт-Петербурге. Аналогичный тренд наблюдается сейчас и в Москве.

На берегах Невы

По данным исследования, подготовленного консалтинговой компанией Colliers International (есть в распоряжении «СГ»), застройщики Санкт-Петербурга только в I полугодии текущего года потратили на пополнение своих земельных банков 10 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года общий объем сделок по купле-продаже земли в Северной столице вырос на 10%. Львиная доля сделок относится к участкам под жилищную застройку: они составляют 87% суммарного объема инвестиций в данном сегменте.

По данным аналитиков, за этот период земельные банки дополнили такие компании, как «Группа ЛСР», Setl Group, холдинг RBI, Seven Suns Development, ГК «Мегалит», «Полис Групп», «Аквилон Инвест», EKE Group и др. При этом самые крупные приобретения на рынке земельных участков сделала «Группа ЛСР» Андрея Молчанова.

В частности, этот девелопер в начале лета купил 34 гектара в южной части намывных территорий Васильевского острова, которые ранее планировали застраивать компании «Десна капитал» (российская «дочка» турецкого стройхолдинга Renaissance Development) и «Терра нова». Вместе с землей «ЛСР» получила и права на реализацию в районе Невской губы масштабного инвестиционного проекта.



Земельный запрос

Крупные девелоперы приобретают участки под жилую застройку

Справочно

■ Определенная активность на «земельном» направлении отмечается и в ближайшем Подмосковье. Как стало известно «СГ», на днях участок земли размером 17,85 гектара в поселке Нагорное (Мытищинский район области) под жилищное строительство приобрела ФСК «Лидер». «Жилье в этой локации будет пользоваться повышенным спросом, поскольку участок находится возле МКАД (с юга он граничит с кольцевой автодорогой, а с севера — с землями лесного фонда Хлебниковского лесничества. — «СГ»), — прокомментировал «СГ» директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов. — Интересное направление и хорошие перспективы развития территории позволят нам реализовать жилой проект уровня «комфорт+» в нашем формате «UP-квартал» с полноценной и качественно проработанной инфраструктурой».

По словам управляющего директора «Группы ЛСР» Юрия Ильина, вдоль Финского залива планируется построить жилой комплекс (ЖК) комфорт-класса общей площадью около 500 тыс. кв. метров. Старт проекта на-

мечен на 2019 год. Ранее, в январе этого года, «Группа ЛСР» объявляла еще и о покупке более 13 гектаров на Петровском острове. Здесь, в Петроградском районе города, компания намерена построить ЖК премиум- и бизнес-класса.

Возведение одного из них — комплекса Neva Haus — уже началось.

Новомосковские гектары

Кстати, «закупочная» деятельность «Группы ЛСР» не ограничивается Петербургом. «СГ» уже писала о том, что в мае этот девелопер пополнил свой московский земельный банк. К территории, на которой реализуется флагманский проект компании — «ЗИЛАРТ», добавился участок площадью 4,23 гектара на юге столицы. В районе улицы Красного Маяка компания планирует возвести ЖК комфорт-класса площадью около 70 тыс. «квадратов». Начало работ намечено на 2018 год.

Не отстает от «ЛСР» в земельном вопросе и «коренной москвич» — группа компаний «ПИК». Девелоперская структура Сергея Гордеева приобрела в августе сразу два участка в поселке Московский (территория Новой Москвы), прежде принадлежавших компании «Мангазея Девелопмент» (входит в ГК «Мангазея»). Суммарная площадь двух этих участков — 164 гектара, в свое время «Мангазея» собиралась возвести здесь почти 2 млн кв. метров недвижимости. По словам представителя ГК «ПИК» Татьяны Гулиной-Сейранян, сделка завершена и оплачена, однако точная сумма ее не разглашается. По экспертным оценкам, стоимость этого участка составляет примерно 9 млрд рублей. Что именно собирается строить здесь «ПИК», тоже пока не известно. Хотя и так понятно, что территория рядом с метро «Саларьево» — это одна из «точек роста» на присоединенных к Москве территориях. Да и места эти Гордееву знакомы — он уже реализует здесь ряд крупных жилищных проектов и строит гигантский торгово-развлекательный центр площадью свыше 200 тыс. «квадратов».

Капиталы прибавили в весе

За лето российские застройщики увеличили уставные фонды на 4,2%

Андрей МОСКАЛЕНКО

С 1 июля 2017 года вступили в силу новые требования 214-ФЗ к размеру уставного капитала (УК) застройщиков. И если раньше во многих компаниях этому просто не придавали значения, заявляя минимально допустимые УК 10 тысяч рублей, то теперь размер капитала должен строго соответствовать площади всех объектов долевого строительства, на которых девелопер планирует вести работы.

По данным портала «Единый реестр застройщиков», еще в июне УК 84,5% российских стройкомпаний не отвечали новым минимальным требованиям — 2,5 млн рублей. По закону с таким уставным капиталом можно строить не более 1,5 тыс. кв. метров жилья. Однако уже к сентябрю ситуация стала меняться. За лето увеличить свои уставные фонды смогли 176 застройщиков. Совокупный размер УК отечественных девелоперов вырос на 14,2 млрд рублей — с 336,7 до 350,9 млрд рублей (+4,21%), что эквивалентно примерно трем тысячам рублей капитала на один строящийся «квадрат». Самое значительное повышение УК за этот период показал петербургский застройщик «ТИН Групп» (входит в ГК «Полис Групп»), увеличивший свой УК почти на 800 млн рублей. Следом за ним по этому показателю идет пермское «Строительно-монтажное управление № 3» (входит в ГК «Сатурн-Р») — его УК вырос на 419 млн рублей. На третьем месте — челябинский «Трест Магнитострой» — плюс 400 млн рублей.

При этом самый большой девелоперский УК в РФ по-прежнему у компании «Сбербанк

Капитал» (Москва) — 57,5 млрд рублей. В качестве застройщика эта банковская «дочка» возводит в столице жилой комплекс «Царев сад» с весьма скромной площадью — 12,2 тыс. кв. метров. В тройке лидеров — ГК «ПИК» (Москва) с УК размером 41,3 млрд рублей и объемом работ на 496 тыс. «квадратов» и компания «РИК» (Якутия) — 36,7 млрд рублей и 11,3 тыс. кв. метров.

На сегодняшний день уставной капитал на сумму более 1,5 млрд рублей, позволяющий строить более 500 тыс. кв. метров жилья, имеют в общей сложности 28 девелоперских компаний. Однако фактически только две из них действительно имеют в текущем строительстве такие большие объемы работ — это петербургские компании «ЛСР. Недвижимость-Северо-Запад» (Группа ЛСР) с 2,7 млн строящихся «квадратов» и «Дальпитерстрой» (639 тыс. кв. метров). У первого застройщика на «балансе» — 6,7 млрд рублей УК, а у второго — как раз минимально необходимые 1,51 млрд.

350,9

млрд рублей

составляет сейчас совокупный уставной капитал российских застройщиков

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ 2017

ОТ ЛИДЕРОВ 28 СЕНТЯБРЯ – 01 ОКТЯБРЯ

ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДОМ ХУДОЖНИКА
Москва, ул. Крымский Вал, д. 10

Время работы: 11:00 - 19:00

Приглашение действительно на 2 лица. Дает право бесплатного входа в ЦДХ во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20% НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

КВАРТИРЫ ДО 1,2 МЛН. РУБ.

40 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ:

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

Вся недвижимость Москвы и Московской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ПАРТНЕР ФЕСТИВАЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ

ПАРТНЕР ПРИГЛАСТИТЕЛЬНОГО БИЛЕТА

АНАЛИТИКА

Почти все строящееся в Красноярском крае жилье находится в столице региона и рядом с ней

История

Андрей МОСКАЛЕНКО

Красноярский край входит в первую двадцатку российских регионов по объемам жилищного строительства (15-е место по итогам 2016 года). По данным Росстата, за прошлый год здесь было сдано в эксплуатацию свыше 1,3 млн кв. м жилья, что составляет почти 2% от всех новостроек в стране. В два раза больше — около 2,8 млн «квадратов» — находится у местных строителей в работе сейчас, из которых, как минимум, половину планируется сдать в этом году. Сегодня в регионе силами 61 девелоперской компании возводится 299 домов на 57 226 квартир, и почти все строительство ведется в краевом центре — Красноярске и его городах-спутниках. Подробности — в нашем очередном аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемому профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технически сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства по состоянию на июнь 2017 года, были переданы на эксклюзивных условиях «СГ». Ранее в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Москвы (№ 17), Санкт-Петербурга (№ 18), Республики Башкортостан (№ 19) и Республики Татарстан (№ 20), Новосибирской (№ 21), Ленинградской (№ 22), Самарской (№ 24), Воронежской (№ 25), Нижегородской (№ 27), Ростовской (№ 28), Свердловской (№ 29) и Тюменской (№34) областей.

Что и где строится

Основной объем текущего жилищного строительства в Красноярском крае приходится сейчас на многоквартирные дома. МКД составляют 90% всех возводимых объектов (269 зданий). При этом совокупная площадь 57 137 квартир в этих домах составляет 99,5% возводимого сейчас в регионе жилья (2 811 031 из 2 825 158 кв. м). Оставшиеся 0,5% всех площадей (89 квартир на 14 127 «квадратов») располагаются в 30 блокированных домах (таунхаусах).

Больше всего нового жилья строится сейчас в Красноярске — 2 551 119 кв. м, или 90,3% всех строящихся в регионе площадей (233 дома/52 216 квартир). Оставшиеся 9,7% нынешнего жилищного «производства» (274 039 «квадратов») делят между собой 10 территориальных образований края. Из них на долю пяти населенных пунктов, считающихся «спальными районами» Красноярска, приходится 8,1% регионально «метража». В лидерах — город Сосновоборск, где сейчас строится 12 домов на 2166 квартир площадью 108 245 кв. м (3,8% площадей). На 2-м месте — Дивногорск, четыре дома на 870 квартир площадью 43 870 кв. м (1,6% всех «квадратов»). Еще 1,3% нового жилья (37 106 кв. м в четырех домах, рассчитанных на 659 квартир) появится в Железнодорожском. Свою скромную лепту в общее дело вносят и два поселка Емельяновского района — Емельяново и Солонцы. На двоих они дают региону 1,4% новых жилых площадей (38 945 «квадратов» в 522 квартирах в 43 домах). Таким образом, в общей сложности на долю краевой столицы и ее ближайших пригородов вкуче приходится 95,6% строящихся домов, или 98,4% всех возводимых в регионе жилых площадей.

Еще пять, более отдаленных от Красноярска, населенных пунктов в сумме занимают лишь 1,6% от общего объема нового жилищного строительства в регионе. Есть среди них и довольно большие по краевым меркам города. К примеру, в Ачинске — третьем по численности населения городе в крае — строится сейчас всего шесть домов на 423 квартиры площадью 26 818 кв. м (0,9% всего «метража»). В Минусинске появится четыре дома (228 квартир, 12 003 кв. м, 0,4%). И всего по одному дому возводится в городах Канск, Уяр и поселке Носок (Таймырского Долгано-Ненецкого района) — 7052 «квадрата» на троих, или 0,3% краевых площадей.

При этом по средней площади жилья Красноярский край очень близок к среднероссийскому показателю: 49,4 кв. м против 49,5 «квадратов» в среднем по стране. Самая маленькая в регионе жилая недвижимость в жилом комплексе (ЖК) «Переулочек Светлогорский» (Красноярск), который возводит строительная компания «Экономжилстрой»: средняя площадь квартиры здесь составляет 27,3 кв. м. Самые просторные, по местным стандартам, квартиры можно найти также в краевой столице — в ЖК «Адмирал» от застройщика ИК «Стратегия» (152,8 кв. м). Для сравнения: минимальная «квadrатура», встречающаяся в Москве, составляет 23 кв. м, а вот к хоромам в российской столице относят уже квартиры по 329,5 «квадрата».

Что касается самих новых ЖК, то их в регионе сейчас возводится 99. Самый крупный — ЖК «Солонцы-2» от застройщика «ККФЖС» расположен, естественно, в Красноярске. В этот девелоперский проект входит 13 домов на 4821 квартиру совокупной площадью 303 791 кв. м. По количеству жилых «квадратов» этому ЖК в крае нет равных. Ближайший «преследователь» — ЖК «Белые Росы» (ГК «Красстрой») — имеет в своем составе 12 домов на 3557 квартир общей площадью 163 403 кв. м. Самым маленьким комплексом в регионе является «Дом в поселке Носок» (ПСК «КМД») на две квартиры общей площадью 113 кв. м.

А вот самыми «вместительными» (по общей жилой площади) отдельными объектами в составе краевых ЖК являются пять многоквартирных домов, строящихся сейчас в Красноярске. Это, в частности, один их корпусов в ЖК «Даурский» от ГК «Красстрой», рассчитанный на 39 813 кв. м жилья. На счету этого застройщика, кстати, есть и еще один краевой «дом-гигант» площадью 30 320 «квадратов» — в ЖК «Белые Росы». Примерно такой же объем заложили в свои объекты и девелоперы из компаний «ККФЖС», СГ «СМ.Сити» и ПСК «Союз».

Из чего и какого «роста»

Если говорить о материалах для стен, то у красноярских строителей в большом почете монолит-кирпич. Эти «гибридные технологии» применяются сейчас при возведении 109 домов на 1 279 349 кв. м (45,3% от всей площади жилищного



строительства в крае). При том, что в целом по стране доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир значительно меньше — 27,8%.

На втором месте по популярности — кирпич. Его применяют при строительстве 21,1% всей краевой жилплощади (76 домов на 595 471 кв. м). Панельных домов в регионе в ближайшее время появится 70, и их общая площадь составит 574 004 кв. м (20,3%). На долю 41 монолитного дома приходится 361 493 «квадрата» (12,8% совокупных площадей).

Средняя этажность текущего жилищного строительства в Красноярском крае составляет 14,5 этажа (из расчета на строящийся дом). Как раз 13-17-этажных зданий в регионе строится сейчас больше всего — 88 домов (29,4% от всех местных новостроек).

75 442

кв. метра

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья застройщиками Красноярского края

ТОП-30 застройщиков Красноярского края по объемам текущего строительства

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	КРАССТРОЙ	363 026	12,8	9 756	17,0	30	10,0
2	ККФЖС	333 232	11,8	5 376	9,4	15	5,0
3	СМ.СИТИ	191 134	6,8	3 474	6,1	12	4,0
4	МОНОЛИТХОЛДИНГ	170 003	6,0	2 633	4,6	11	3,7
5	СИБИРЯК	120 145	4,3	2 156	3,8	11	3,7
6	МЕНТАЛ-ПЛЮС	102 638	3,6	2 338	4,1	8	2,7
7	ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ	86 831	3,1	1 676	2,9	10	3,3
8	РЕСТАВРАЦИЯ	86 284	3,1	1 770	3,1	9	3,0
9	СТМ	85 891	3,0	2 137	3,7	7	2,3
10	АРБАН	67 714	2,4	1 218	2,1	8	2,7
11	СИБАГРОПРОМСТРОЙ	65 095	2,3	1 048	1,8	6	2,0
12	ОМЕГА	64 774	2,3	1 256	2,2	7	2,3
13	ЗОДЧИЙ	60 493	2,1	1 456	2,5	6	2,0
14	АНГОР И КРСКА	55 655	2,0	1 235	2,2	5	1,7
15	АЛЬФА	51 188	1,8	1 051	1,8	6	2,0
16	СОЮЗ	45 273	1,6	640	1,1	4	1,3
17	ДИВНЫЕ ГОРЫ	43 870	1,6	870	1,5	4	1,3
18	КУЛЬБЫТСТРОЙ	43 329	1,5	907	1,6	7	2,3

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
19	ПКСК	40 442	1,4	993	1,7	3	1,0
20	СИБИНВЕСТ	39 700	1,4	960	1,7	4	1,3
21	КОМПЛЕКССТРОЙ	39 586	1,4	1 008	1,8	4	1,3
22	ЖСК ГРАНД	36 138	1,3	779	1,4	4	1,3
23	СПЕЦСТРОЙ	35 649	1,3	720	1,3	3	1,0
24	СИБЛИДЕР	34 849	1,2	590	1,0	5	1,7
25	ИСТОК	34 819	1,2	443	0,8	42	14,0
26	ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА	34 695	1,2	734	1,3	4	1,3
27	МОНТАЖ-СТРОЙ	32 556	1,2	864	1,5	3	1,0
28	ДСК	31 520	1,1	714	1,2	2	0,7
29	ИНВЕСТ-ПРОЕКТ	28 270	1,0	661	1,2	3	1,0
30	СИБИРСКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО	28 122	1,0	711	1,2	4	1,3

Источник: ИРСО

ОДНОГО ГОРОДА



1-3-этажки при ранжировании переместятся уже с четвертого на последнее место — с 1,2% долей общего «метража» (подробности — на графике).

Появятся в регионе и свои небоскребы (25 и более этажей) — 49 домов (16,4% строящихся объектов). Самым высоким строящимся домом в краевой столице является сейчас 33-этажный дом на 180 квартир совокупной площадью 23 882 «квадрата» (ЖК «Штернхауз» от строительной компании «Диалектика»). По шесть этажей не дотягивают до него сразу две 27-этажные красноярские высотки от застройщиков ГК «Монолитхолдинг» и СК «Ментал-Плюс». Это, соответственно, многоквартирный дом в составе микрорайона «Преображенский» (всего здесь будет девять домов на 2266 квартир общей площадью 150 844 кв. м) и один из двух корпусов ЖК «Уютный дом на Калинина» (489 квартир на двоих площадью 21 692 «квадрата»).

Кто и когда

Всего в Красноярском крае сейчас работает 61 застройщик. При этом на долю десяти крупнейших компаний, возводящих жилье в регионе, приходится больше половины (56,9%) рынка. Среди безусловных фаворитов рынка, идущих почти «ноздря в ноздю», — ГК «Красстрой» и «ККФЖС», в «рабочих портфелях» которых сейчас насчитывается по 363 тыс. и 333 тыс. кв. м жилья, или 12,8 и 11,8% от совокупной площади «квадратов» соответственно. Далее, со значительным отрывом от лидера, следуют строительные компании: СГ «СМ.Сити» (191 тыс. кв. м, с долей 6,8%), ГК «Монолитхолдинг» (170 тыс. кв. м, 6% рынка), УСК «Сибиряк» (120 тыс. кв. м, 4,3%) и СК «Ментал-Плюс» (102 тыс. кв. м, 3,6%). Остальные застройщики из первой десятки даже не дотянули до сотни тысяч «квадратов» (ТОП-30 по объемам текущего строительства представлен в таблице).

Наибольший объем текущего краевого жилищного строительства приходится на объекты, разрешение на возведение которых выдано в прошлом году, — 1 006 462 кв. м в 85 домах (35,6% совокупного «метража»). Строительству еще одной трети (32,3%) площадей — 913 044 кв. м в 86 домах — старт был дан в 2015 году. Годом раньше в работу были взяты 45 домов площадью 439 773 кв. м (15,6%). По документам, выданным в 2012-2013 годах, в сумме строится 74 дома на 389 403 жилых «квадрата» (13,8% новых площадей). При этом до сих пор в регионе ведется строительство семи объектов на 960 квартир площадью 72 237 кв. м, документация на которые была получена с декабря 2007-го по декабрь 2011-го года (это 2,6% от всей жилой площади в крае). Разрешение на строительство в этом году, на момент исследования, уже получили два новых девелоперских проекта. Правда, на долю этих «свежих» объектов приходится всего-то 0,2% совокупных площадей (4239 «квадратов» в 81 квартире).

До конца текущего года красноярские застройщики планируют ввести в эксплуатацию почти половину строящихся сейчас в регионе домов и площадей — 147 из 299 жилых объектов и 1 204 478 из 2 825 158 кв. м (49,2% и 42,6% соответственно). Сдача почти трети краевых домов намечена на следующий год, когда будут построены 86 домов (28,8%) совокупной площадью 921 131 «квадрат» (32,6%). В 2019 году ожидается ввод еще 17,6% всех площадей (495 944 кв. м жилья в 48 домах). Также застройщиками декларируется, что 17 домов общей площадью 190 289 кв. м (6,8%) встретят новоселов с 2020-го по 2022-й годы включительно. Последний из строящихся сейчас домов на 13 316 «квадратов» (0,5%) будет заселен, согласно проектной документации, не раньше 2023 года.

Однако анализ статистики переноса сроков ввода объектов в эксплуатацию в Красноярском крае в пересчете на совокупную площадь говорит,

что в эти планы еще могут быть внесены коррективы. Так, например, 21,1% от общего «метража» в регионе, объявленных к сдаче в этом году, изначально должны были быть введены еще в 2015-м и 2016-м годах — 102 065 и 151 750 кв. м соответственно. Еще 8403 «квадрата» (0,7% совокупной строящейся жилой площади) покупатели ждут уже три года (с 2014-го). Также на три года вперед, но уже с 2015-го на 2018-й, «переехал» ввод 5230 кв. м (0,6%). Подождать до следующего года придется и тем, кому жилье обещали сдать в 2016-м (113 011 кв. м, 12,3%). Сдачу еще 35 213 кв. м (7,1%), намеченных к вводу в эксплуатацию также в прошлом году, тоже отложили, но уже на 2019-й год.

К сожалению, «уточнение сроков ввода», проще говоря, «просрочка», — явление в крае очень распространенное. Из 61 красноярского застройщика 27 компаний (почти половина) были замечены в переносе сроков ввода объектов, в том числе неоднократно. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается даже среди компаний первой пятерки по объемам текущего строительства в регионе. Правда, в основном, лидеры рынка «подправляли» даты ввода не очень сильно — на 0,3-0,5 месяца. Исключение — УСК «Сибиряк», который из своих 120 145 кв. м, находящихся в работе, уже переносил с прошлых периодов сдачу 34 588 «квадратов» (28,8% от всего «портфеля» компании). «Уточнение» сроков у этого застройщика составляет 5,6 месяца.

Сроки ввода всех своих объектов (100%) переносили лишь девять краевых девелоперов. На их счету суммарно 90 946 кв. м строящегося в регионе жилья. Диапазон «просрочки» у них составляет от 9 до 24 месяцев. Максимальная, двухлетняя корректировка сроков ввода объектов в эксплуатацию выявлена у двух застройщиков: СК «Енисей» и СФ «Симис». Первый никак не может завершить в Железногорске строительство трех домов на 194 квартиры общей площадью 11 525 «квадратов». Второй — сильно задерживает ввод дома по улице Трегубенко на 38 квартир (2267 кв. м) в Минусинске.

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Красноярском крае до конца 2017 года

Плановый срок сдачи	Застройщик	Название ЖК	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир	Строится домов
III квартал	АНГОР И КРСКА	«Снегири»	55 655 1 235	5
	СЭМ И К	«Тихие Кварталы»	22 189 510	1
	МОНТАЖ-СТРОЙ	«Нойланд Черемушки»	21 704 576	2
	КРАССТРОЙ	«Белые Росы»	19 228 345	1
	СТРАТЕГИЯ	«Адмирал»	13 752 90	2
	РЕСТАВРАЦИЯ	«Фестиваль»	13 428 270	1
	ЕНИСЕЙ	«Гармония»	11 525 194	3
	СИБАГРОПРОМСТРОЙ	«Новая Панорама»	11 308 184	1
	ИНВЕСТЖИЛСТРОЙ	«Самоцветы»	11 261 280	1
IV квартал	СТМ	«Безоблачный»	11 115 239	1
	ККФЖС	«Солонцы-2»	303 791 4 821	13
	МОНОЛИТХОЛДИНГ	«Преображенский»	41 709 564	2
	КРАССТРОЙ	«Даурский»	39 813 1 284	1
	СПЕЦСТРОЙ	«Енисей»	35 649 720	3
	ККФЖС	«Дом по Ленинградскому, 26Г»	25 581 465	1
	СТМ	«Енисейская слобода»	20 885 446	2
	СИБИРЯК	«Иннокентьевский»	20 516 525	3
	АРБАН	«Покровка-life»	13 478 320	2
	СИБИРСКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО	«Глобус»	13 274 327	2
КРАСНОЯРСКИЙ НИИ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА	«Рябиновый сад»	13 192 224	1	

Источник: ИРСО

В остальном высотность возводимых в крае домов распределяется следующим образом: на долю 1-3-этажных домов приходится 14,4% строящегося сейчас жилья (43 здания), 4-8-этажных — 3,7% (11 домов), 9-12-этажных — 22,4% (67 жилых строений), 18-24-этажных — 13,7% (41 объект). Однако, если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнивать количество жилых «квадратов», то тогда, к примеру, многочисленные

Этажность строящихся в Красноярском крае домов (по совокупной площади квартир, кв. м)



ЖКХ

Новоселье всероссийского

Регионы рапортуют о выполнении программы по переселению граждан из аварийного жилья

Справочно

■ В соответствии с Указом Президента РФ № 600 от 7 мая 2012 года «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» и распоряжением правительства РФ от 30 августа 2017 года № 1860-р в 2014-2017 годах необходимо переселить 689,59 тыс. человек из аварийного жилья площадью 10,82 млн кв. м.

Первого сентября 2017 года официально завершилась программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года. В последние месяцы перед дэдлайном работа шла особенно интенсивно. В августе практически каждый день в различных субъектах Федерации проходили церемонии вручения ключей новоселам. А в городе Дегтярске Свердловской области Заместитель Председателя Правительства РФ Дмитрий Козак вручил ключи семье миллионного новосела («СГ» подробно писала об этом)! Путь к такому результату был долгим и сложным. Напомним, что в 2008-2013 годах из аварийного жилья площадью 5,19 млн кв. м были переселены 350 тыс. человек. Затем темпы работы возросли, и в 2014-2016 годах новое жилье получили уже 520 тыс. человек, а площадь расселенного аварийного жилья составила 8,13 млн кв. м. А всего с 2014 года по 1 сентября 2017 года были переселены 655,31 тыс. человек из аварийного жилья площадью 10,2 млн кв. м. Это составляет 95% от общего количества граждан, которых необходимо переселить в соответствии с Указом Президента РФ № 600, и 94,3% от общего объема аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года. Всего в 2008-2016 годах на реализацию программы переселения было потрачено 579,16 млрд рублей, из которых средства Фонда ЖКХ составили 297,08 млрд рублей, а средства субъектов РФ — 282,08 млрд рублей.

Сделать осталось сравнительно немного. В соответствии с целевыми показателями субъектам Федерации предстоит переселить еще 34,28 тыс. человек из аварийного жилья площадью 0,62 млн кв. м. Нет

сомнений, что задача эта будет решена в самое ближайшее время. Так, на днях в поселке Тура Эвенкийского муниципального района Красноярского края сдали в эксплуатацию три многоквартирных дома в рамках реализации программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда. Как сообщили в Министерстве строительства и ЖКХ Красноярского края, ключи от квартир в многоквартирных домах № 46 по улице Таежной, № 49а по улице 50 лет Октября и № 17а по улице Кочечумской получили 60 семей (141 человек).

Похожие сообщения поступают и из других регионов. «По нашим расчетам, до конца года программа будет выполнена на 99%», — прогнозирует председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин. До 16 октября 2017 года регионы должны будут сдать в Фонд отчеты о выполнении программ.

На сегодняшний день в полном объеме досрочно или точно в срок программу переселения выполнили 52 субъекта РФ. Более чем на 80% программа выполнена в 24 регионах. К сожалению, 7 регионов выполнили планы менее чем на 80%. Среди аутсайдеров ожидаемо оказались Приморский и Забайкальский края, республики Тыва и Карелия, Саратовская, Тверская и Ивановская области.

Для того чтобы лучше представить, как шла работа на местах, стоит обратиться к подготовленной специалистами Фонда ЖКХ инфографике. Хорошо видно, что лидерами по расселению «аварийки» являются Южный и Уральский федеральные округа. Совокупный объем финансирования программных мероприятий по переселению граждан из аварийного жилья в Южном федеральном округе составил 25,38 млрд рублей. Благодаря



20 июля 2017 года в городе Лесосибирске Красноярского края состоялась торжественная церемония сдачи в эксплуатацию многоквартирных домов для переселенцев из аварийного жилья

устойчивому финансированию и четко организованной работе в ЮФО удалось добиться 100-процентного выполнения программы к 1 сентября. Всего в округе расселено 325,1 тыс. кв. м аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года. Отметим, что лучше других с задачами программы справились





масштаба



в ЮФО Волгоградская и Ростовская области. Ростовская область, к слову, расселила свое аварийное жилье досрочно.

Конечно, реализация столь масштабного проекта не могла пройти совсем без проблем и шероховатостей. Были случаи, когда качество жилья, предоставляемого переселенцам, оставляло желать лучшего. Поэтому специалисты Фонда ЖКХ внимательно следят за устранением недостатков в домах, включенных в единый реестр обращений по вопросам качества. Так, по состоянию на 1 сентября в Астраханской области таких домов насчитывалось двадцать три, в Волгоградской — всего шесть.

Немного отстает от лидера Уральский федеральный округ, в котором среднее выполнение программы составило 98,4%, а затраты на реализацию — 64,74 млрд рублей. Именно в УФО, в Свердловской области, получил ключи от новой квартиры миллионный переселенец из аварийного жилья. Кстати, на 1 сентября регион выполнил программу по расселению «аварийки» на 97,8%. Совсем немного отстают от свердловчан в Ямало-Ненецком автономном округе (96,9%). Всего же на Урале расселено 1,01 млн кв. м аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года.

Разумеется, и в УФО не остаются без внимания вопросы качества предоставляемых гражданам жилых помещений. У специалистов Фонда ЖКХ на сегодняшний день есть вопросы к двум субъектам УФО — ХМАО, где, несмотря на досрочное выполнение программы, в реестре обращений продолжают оставаться 12 домов, и Свердловской области (10 домов).

Задачи на будущее

Однако 1 сентября 2017 года — это уже история. Между тем, износ жилого фонда — процесс непрерывный, и уже надо думать об организации дальнейшей работы по расселению «аварийки». Большинство регионов выступает за продолжение программы. А дел впереди

много: уже после 1 января 2012 года признаны аварийными 10,5 млн кв. м жилья. В тройку регионов-лидеров по объемам так называемой новой аварийки вошли Республика Саха (Якутия) (1,14 млн кв. м), Пермский край (527,6 тыс. кв. м) и Кемеровская область (447,07 тыс. кв. м). В ЮФО после 1 января 2012 года были признаны аварийными 535,56 тыс. кв. м. Активно занимаются инвентаризацией жилфонда и в УФО. Там объем аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года, составляет 1,8 млн кв. м. Основными «лидерами» по объемам так называемой новой аварийки стали Ханты-Мансийский автономный округ – Югра (491,6 тыс. кв. м) и Ямало-Ненецкий автономный округ (416,78 тыс. кв. м).

Важно, что региональными властями и Фондом ЖКХ за годы реализации программы накоплен большой практический опыт, отработаны механизмы контроля за отстающими регионами. Специалисты Фонда практически ежедневно проводили селекторные совещания с регионами, которые находились в зоне риска.

Как отметили в Фонде ЖКХ, особое внимание уделялось и уделяется вопросам контроля за качеством предоставляемого гражданам жилья. Только за август 2017 года были оперативно устранены замечания в 119 многоквартирных домах, включенных в единый реестр обращений по вопросам качества предоставляемых жилых помещений.

Сейчас внимание общественности, федеральных и региональных властей сконцентрировано на тех регионах, где допустили серьезное отставание от заявленного графика переселения граждан. Как заявили «СГ» в Фонде, особую тревогу вызывают регионы с низким процентом выполнения программы и большим количеством домов, поставленных Фондом ЖКХ на контроль. Это Забайкальский край (программа выполнена на 66,3%, в реестре обращений по вопросам качества 56 домов), Саратовская область (74,9%, 42 дома), Ивановская область (75,7%, 26 домов) и Республика Карелия (59,1%, 20 домов). Не исключено, что ситуация в этих регионах станет основанием для серьезных кадровых решений.

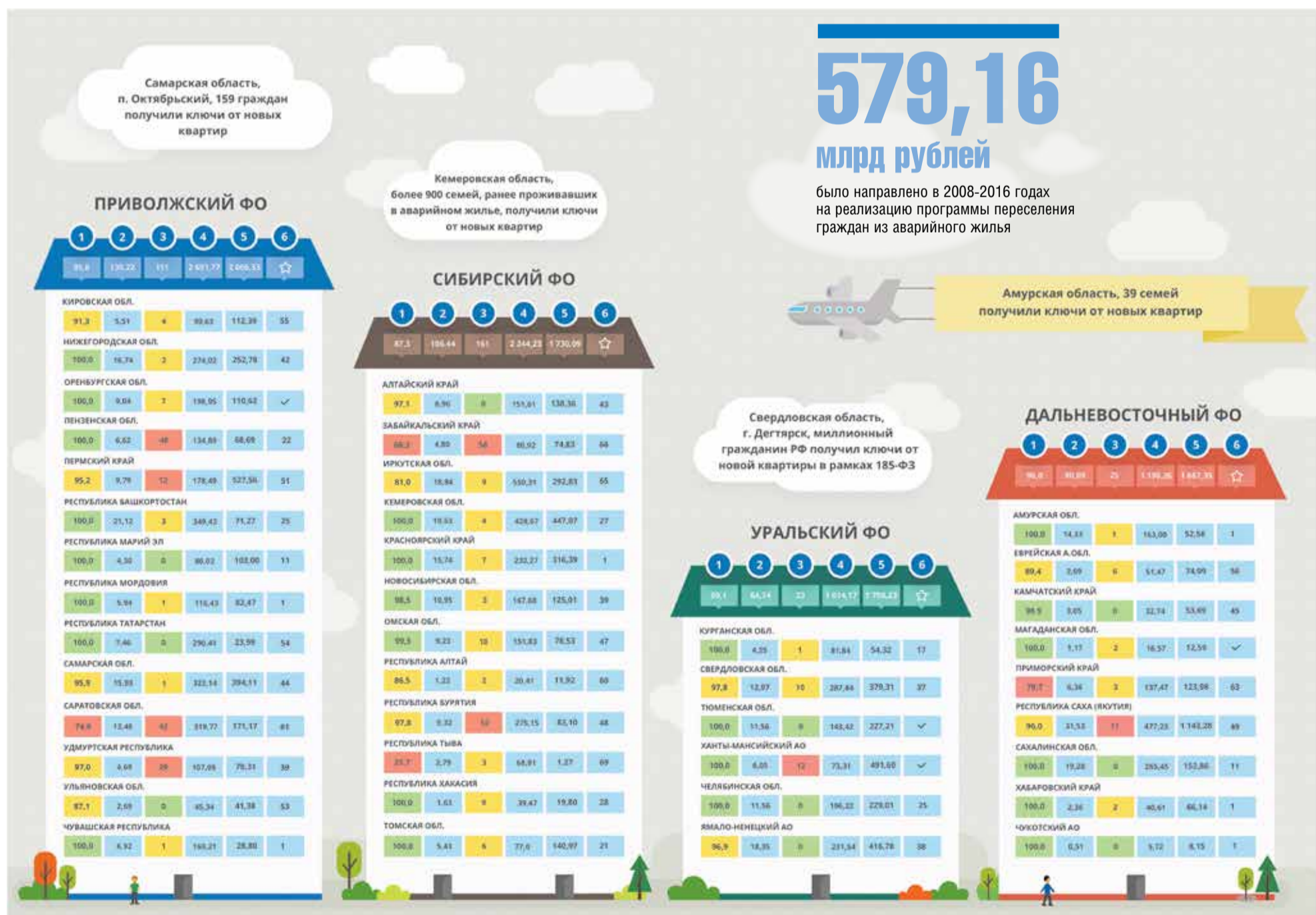
Фонд ЖКХ в ближайшее время продолжит заниматься решением возложенных на него задач. По поручению Президента РФ Владимира Путина до 1 ноября 2017 года должен быть решен вопрос о продлении срока деятельности Фонда ЖКХ до 1 января 2019 года.

Возможно, что будут также уточнены задачи и функции госкорпорации, которая успешно зарекомендовала себя в качестве оператора и контролера исполнения важнейшей государственной программы. А уже к 1 июля 2018 года главе государства должны быть представлены предложения по созданию постоянно действующих механизмов расселения аварийного жилого фонда. Планируется, что эти механизмы заработают с 1 января 2019 года. Важно сохранить набранные за последнее время темпы расселения. Ведь сейчас «аварийку» расселяют быстрее, чем прирастают объемы жилья, признанного аварийным. Если такой тренд сохранится, то в перспективе сроки переселения граждан из аварийного жилья удастся сократить до 1-2 лет.

С полной версией информационного бюллетеня Фонда ЖКХ можно ознакомиться на официальном сайте госкорпорации в разделе «Результаты работы/Информационные бюллетени для СМИ».

Справочно

■ Регионы, полностью выполнившие программу расселения «аварийки»: Республики Адыгея, Башкортостан, Дагестан, Ингушетия, Калмыкия, Коми, Марий Эл, Мордовия, Северная Осетия - Алания, Татарстан, Хакасия, Чувашская Республика (Чувашия), Кабардино-Балкарская Республика, Карачаево-Черкесская Республика, Чеченская Республика, Краснодарский, Красноярский и Хабаровский края, Астраханская, Белгородская, Брянская, Владимирская, Волгоградская, Воронежская, Калужская, Калининградская, Кемеровская, Курганская, Липецкая, Ленинградская, Магаданская, Московская, Мурманская, Новгородская, Нижегородская, Оренбургская, Пензенская, Орловская, Ростовская, Рязанская, Сахалинская, Смоленская, Тамбовская, Томская, Тюменская, Челябинская и Ярославская области, Ненецкий автономный округ, Ханты-Мансийский автономный округ и Чукотский автономный округ, города федерального значения Москва и Санкт-Петербург.



ЖКХ

Требуется штурман

Эксперты поддерживают идею создания единого института развития в сфере ЖКХ



Алексей ЩЕГЛОВ

На днях в Общественной палате Российской Федерации (ОП РФ) состоялась слушания на тему «Новые механизмы решения актуальных проблем в ЖКХ». Выступившие на них эксперты попытались подвести итоги реформирования отрасли за последние годы и наметить пути решения наиболее сложных проблем.

Выступившая на слушаниях исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева

отметила, что в сфере ЖКХ есть очевидные достижения. Это — и расселение аварийного жилья, и запуск приоритетного проекта по созданию комфортной городской среды, и создание ГИС ЖКХ. Но, к сожалению, эти подвижки не всегда способны почувствовать и оценить рядовой гражданин. Главная претензия населения остается прежней: продолжающееся повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги без видимого улучшения их качества. Тарифы на услуги остаются для населения во многом непрозрачными.

Глава комиссии ОП РФ по ЖКХ, строительству и до-

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ ОП РФ ПО ЖКХ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И ДОРОГАМ ИГОРЬ ШПЕКТОР: «Механизмы Фонда реформирования ЖКХ себя все же оправдали. Я по-прежнему настаиваю на том, чтобы они продолжали работать, пусть это будет называться не фондом, а как-либо еще»

рогам Игорь Шпектор поддержал коллегу, рассказав, что во время поездок по стране заметил увеличившееся число жалоб на коммунальщиков. Так, в одних регионах неправильно оценили объемы ветхого и аварийного жилья, в других же спущенные сверху решения не соответствуют реальным нуждам населения.

Председатель Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения Александр Василевский тоже считает, что ситуация в ЖКХ, несмотря на определенные улучшения, остается «нестабильной» и «социально опасной». «За десять лет тарифы выросли в 10 раз, но доля зарплат в тарифе всего 5-8%, — заявил Василевский. — Отрасль продолжает терять квалифицированные кадры».

Однако главной проблемой отрасли участники слушаний считают изношенность инфраструктуры. Степень износа сетей составляет свыше 70%, в отрасли по-прежнему используются старые, неэффективные технологии. И если не предпринять срочных мер, то в некоторых регионах может наступить настоящий коммунальный коллапс. В этой связи эксперты поддерживают политику привлечения в ЖКХ частных инвестиций через концессионные соглашения. Александр Василевский назвал приход в отрасль концессионеров «одним из выходов из сложившейся ситуации». «Однако частным инвесторам необходимо понимать окупаемость проектов и иметь определенные гарантии со стороны государства», — заявил он. Эту точку зрения поддержал профессор НИУ «Высшая школа экономики» Сергей Сиваев. Он считает, что стране необходима специализированная госорганизация, которая могла бы сформировать унифицированные требования к концессионным проектам в коммунальном секторе. И если представленный проект будет им соответствовать, то тогда инвестор должен получить гарантии, как минимум, на возврат инвестированных средств.

К слову, участники слушаний не раз возвращались к идее создания органа, регулирующего и направляющего развитие коммунального сектора. Многие эксперты высказываются за то, чтобы Фонд содействия реформированию ЖКХ продолжил свою работу и после 2019 года. По их мнению, Фонд мог бы стать полноценным институтом развития в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Немножко заплатили

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге зафиксировано снижение объема коммунальных долгов

Впервые за много лет долг управляющих компаний Санкт-Петербурга перед поставщиками воды, тепла и электричества снизился. С 1 июля 2016 года по 1 июля 2017 года задолженность исполнителей коммунальных услуг (управляющих компаний/УК) перед ресурсоснабжающими организациями (РСО) Северной столицы уменьшилась на 4,67%, или на 745,7 млн рублей. По словам главы Жилищного комитета Санкт-Петербурга Валерия Шияна, это событие можно назвать историческим. «Я работаю в Жилищном комитете пять лет, и все это время задолженность только росла», — заявил он. Больше всего долг перед монополистами удалось снизить в Калининском, Приморском и Петродворцовом районах. А вот в Красносельском, Невском, Колпинском, Кронштадтском, Фрунзенском и Центральном районах задолженность продолжает расти.

Общий долг городских УК перед монополистами по-прежнему велик и составляет более 15 млрд рублей. Около 60% этой суммы задолжали собственники нежилых помещений — владельцы магазинов, кафе и других заведений, расположенных в доме. Кроме того, долги «образуют» и собственники так называемых нулевых квартир, в которых по бумагам никто не прописан, счетчики воды не стоят, но потребление ресурсов идет. По таким квартирам плата начисляется по нормативам. Если, предположим, квартира сдается внаем, и в ней проживают несколько человек, то владельцу это выгодно. В таком случае он платит за коммуналку меньше, чем стоят реально потребленные ресурсы. Разница пови-

439 управляющих компаний (39 городских и 400 частных) насчитывается сейчас, по данным жилищного комитета, в Санкт-Петербурге

сает на доме в виде долга. По данным Жилищного комитета в каждом районе города имеется как минимум по 10 тысяч «нулевых» квартир.

Впрочем, по мнению Валерия Шияна, долги возникают не только по вине арендаторов и жильцов, но и по вине нерадивых управляющих компаний. Там, где специалисты УК, по словам чиновника, ходят по квартирам и работают с неплательщиками, число последних снижается. Однако пока основным и наиболее действенным инструментом борьбы с неплатежами остаются суды. Только за последний год в суды управляющими компаниями было подано более 36 тысяч исковых заявлений о взыскании долгов. Опыт показывает, что в 80% случаев суды удовлетворяют требования УК. Большая часть суммы погашается, как только выносится решение.

Другой мерой борьбы с неплатежами остаются отключения. Недавно, например, из-за задолженности половину Шушар (внутригородское муниципальное образование в составе Пушкинского района города) отключили от горячей воды. Подачу газа в котельную приостановило ООО «Газпром Межрегионгаз Санкт-Петербург» до полного погашения задолженности за потребленную тепловую энергию.

Впрочем, радоваться по поводу снижения суммы долгов за коммунальные услуги пока еще рано. Осенью с наступлением отопительного сезона суммы в платежках вырастут, а, значит, снова могут начать расти и долги.

XIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ. БЕТОН. СУХИЕ СМЕСИ

29 ноября — 1 декабря 2017 г. Москва. Экспоцентр

- XVIII Международная специализированная выставка «Цемент. Бетон. Сухие смеси»
- 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 важных веществ, бетонов и сухих смесей

Более 6500 посетителей выставки

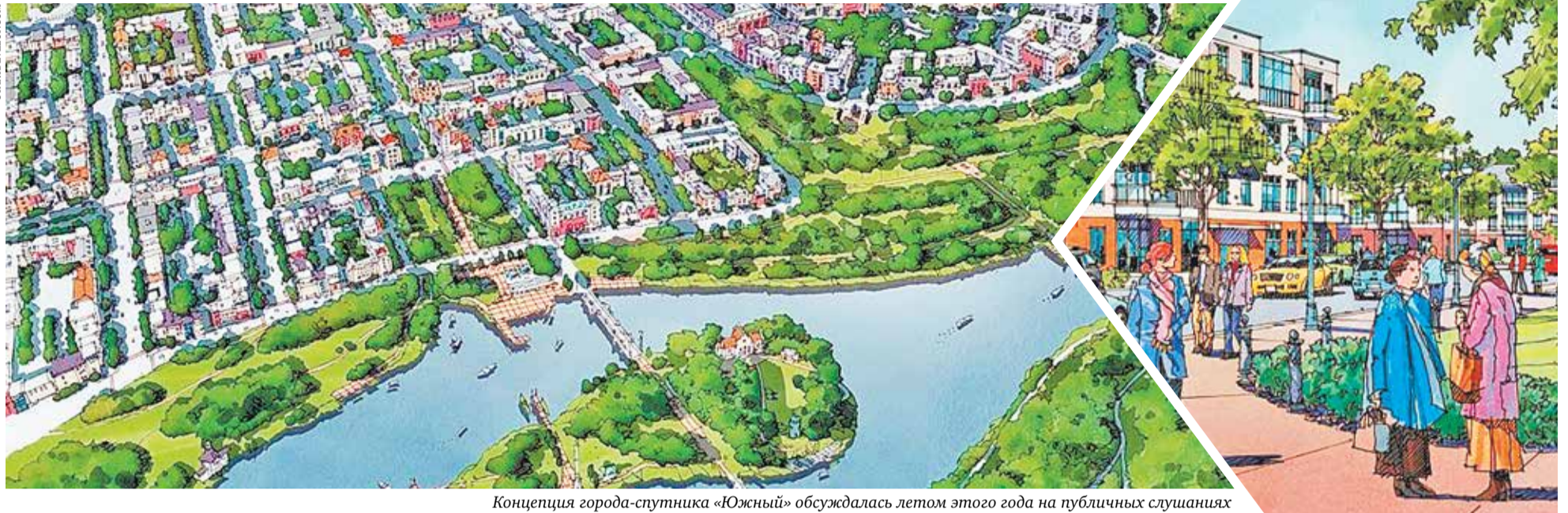
450 участников деловой программы

150 экспонентов

70 докладчиков

15 стран мира

infocem.info / info@alitinform.ru



Концепция города-спутника «Южный» обсуждалась летом этого года на публичных слушаниях

В поисках идеального спутника



Проект развития города-спутника «Ингрис» на территории поселка имени Тельмана от команды Антона Финогенова

с.1

А как раз с этим в новых городах, которые часто именуют себя «спутниками», возникают большие проблемы. По словам главного архитектора Санкт-Петербурга Владимира Григорьева, интенсивное жилищное строительство в примыкающих к городу населенных пунктах Ленинградской области порой оказывает негативное влияние на качество жизни прилегающих жилых районов Петербурга. «Новостройки, возведенные на границе города и области, являются примером антиустойчивого развития, и ситуация со временем будет только усугубляться», — уверен он. А председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев с грустью резюмирует: «Жилье приносит нам сегодня одни неприятности». И все же альтернативы развитию городов-спутников, судя по всему, нет. В их создании и развитии заинтересованы не только люди, которые стремятся жить в большом городе с большими возможностями, но и строительный бизнес. По словам генерального директора стройхолдинга «ЦДС» Михаила Медведева, интерес к агломерационным землям никуда не исчезнет, в долгосрочной перспективе это — безальтернативная площадка для строительства относительно недорогого жилья. Главное, чтобы застройка в пригородах и городах-спутниках не носила хаотического характера, а осуществлялась по продуманным проектам и планам.

Первый пошел?

На сегодняшний день реальное очертание пока получил только один проект — город-спутник «Южный» в Пушкинском районе Петербурга («СГ» подробно писала о нем). Напомним, этот проект компании «СТАРТ Девелопмент» ведет свою историю с 2009 года, когда инвестор приобрел рядом с Киевским и Пулковским шоссе первый земельный участок. В общей сложности под этот самый крупный в петербургской истории проект комплексного освоения территории было отведено почти 2 тысячи гектаров земли. По договоренности с властями Санкт-Петербурга компания к 2033 году должна построить здесь 4,3 (!) млн кв. метров жилой недвижимости для 134 тысяч человек. Помимо этого «СТАРТ Девелопмент» обязалась создать за свой счет инженерную инфраструктуру и возвести дороги и улицы местного назначения. Город, со своей стороны, намерен построить социальные объекты и магистральные улицы районного и общегородского значения. Общий объем вложений в «Южный» оценивался тогда в 176 млрд рублей. Однако для того, чтобы только приступить к началу реализации этого грандиозного инвестпроекта, понадобилось почти восемь лет. Публичные слушания первого этапа застройки города-спутника площадью всего лишь 49 гектаров состоялись лишь летом этого года. Теперь до конца года должен быть утвержден соответствующий проект планировки территории, что уже можно будет считать стартом для всего проекта. И если не произойдет никаких накладок, то уже в начале 2018 года может начаться строительство первой очереди «Южного». Первоначальные инвестиции составят около 30 млрд рублей.

Отправлен на доработку

А вот другой проект создания города на границе Петербурга отправлен пока на доработку.

Как стало известно «СГ», Градостроительный совет Ленинградской области отклонил на днях первоначальный проект генплана поселка имени Тельма-

на Тосненского района, предполагающий возведение на бывших совхозных полях города-спутника Петербурга.

Поселок имени Тельмана расположен на самой оживленной трассе — М-10, в 30 километрах от кольцевой автодороги. Авторы генплана — команда под руководством директора института «Урбаника» Антона Финогенова — планировали создать здесь город-спутник, который мог бы играть роль южных ворот Северной столицы. Территория будущего города должна была протянуться от границ Колпино (входит в состав Санкт-Петербурга) до поселка Коммунар (Гатчинский район Ленинградской области). Для этого девелопер проекта — стройхолдинг «Эврика» — собирался перевести под жилую застройку в общей сложности 775 гектаров (примерно 30% всех сельхозземель этого муниципального образования) с перспективой строительства здесь 1,5 млн «квадратов» нового жилья до 2037 года. Инвестиции в такой проект могли составить около 75 млрд рублей.

Однако областные власти своим единогласным решением отклонили проект. Основные претензии чиновников сводились к тому, что документ сырой и требует доработки. По их мнению, в проекте «нет градостроительной идеи», а также таких «мелочей», как технико-экономическое обоснование, прогнозные данные по демографии, в связи с чем непонятно, как будет обеспечена занятость населения. Помимо этого не решены вопросы инженерной подготовки территории, обеспеченности планируемых жилых кварталов социальными объектами. Ну и наконец, «в проекте не учтены вопросы транспортной доступности, особенно с учетом планов развития соседних поселений и сопредельных территорий» (будущая застройка граничит с Пушкинским и Колпинским районами Петербурга. — «СГ»). Последние считаются самыми проблемными районами города с точки зрения транспортной доступности. А если здесь построить еще и город-спутник, то транспортного коллапса на этом направлении точно не избежать. Не получив от разработчиков генплана вразумительных ответов на вопрос о том, как они планируют решать эти задачи, чиновники отправили проект на серьезную доработку. При этом председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Евгений Домрачев фактически рекомендовал инвестору: «Может и не стоит браться сразу за такой обширный массив, а разработать документацию на небольшой участок, освоить его, а затем взять следующий».



ОБОРУДОВАНИЕ

Алексей ТОРБА

На минувшей неделе в МВЦ «Крокус Экспо» прошли Международная специализированная выставка и I Национальный форум «Импортозамещение-2017», где среди других отраслей было представлено и строительство. О поставках на стройки отечественных материалов и оборудования шла речь и на заседаниях форума, посвященных развитию топливно-энергетического комплекса.

Из выступления представителя Минпромторга Дмитрия Переверзева на секционном заседании «Проблемы и перспективы развития региональной промышленности строительных материалов» следовало, что разработанный ведомством план мероприятий по импортозамещению в промышленности строительных материалов, изделий и конструкций выполняется пока, в основном, за счет предприятий. Напомним, что этот план включает в себя шесть проектов, которые должны быть реализованы в 2016-2020 годах. На реализацию этих проектов уже израсходовано больше 2 млрд рублей, но из них 1,5 млрд — собственные средства предприятий. Правда, в рамках программы развития промышленности и повышения ее конкурентоспособности Минпромторг планирует в 2018 году такую меру поддержки отечественных производителей, как компенсация части затрат на закупку отечественного оборудования и запасных частей к нему. Но пока неизвестно, одобрит ли применение такой меры Минфин и Минэкономразвития, на согласовании у которых находятся эти предложения.

Между тем, предприятия хотели более активной помощи государства в деле импортозамещения. Так, модератор секции «Обеспечение технологической независимости строительной отрасли. Пути наращивания экспорта», директор по маркетингу ООО «Альтаир» Илья Константинов представил проект программы импортозамещения по направлению «Рекуператоры», реализация которой потребует значительной финансовой поддержки государства. Сейчас практически весь объем российского рынка рекуператоров приходится на продукцию компаний Noval (Лихтенштейн), Klingenburg (Германия), Enventus (Швеция), Resuperator (Италия), RoenEst (Италия). В нашей стране рекуператоры производятся в незначительных количествах компаниями «Шегран» (Казань) и «ИНТЕХ» (Челябинск). Если же инвестировать в организацию производства рекуператоров 325 млн. рублей, то к 2020 году можно будет выйти на уровень про-

Счет за НИОКР

Реализация программы импортозамещения нуждается в государственном финансировании



Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев во время осмотра экспозиции III Международной выставки «Импортозамещение»

даж 890 млн рублей, обеспечив долю продаж отечественных рекуператоров в 40% от общего объема рынка. Для реализации проекта потребуются государственные субсидии на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (НИОКР), а также на компенсацию ставок по кредитам.

О необходимости первоочередных вложений именно в НИОКР свидетельствует опыт подмосковного завода «Изолятор». Во многом благодаря сотрудничеству с ведущими российскими научными учреждениями этот завод не только выдержал конкуренцию на внутреннем рынке с ведущими зарубежными компаниями, такими как «Сименс» и «Дженерал электрик», но и успешно продвигает



Кроме того

сообщил Дмитрий Переверзев и о том, что в рамках плана по реализации стратегии развития промышленности строительных материалов до 2020 года и на перспективу до 2030 года предусматривается создание Реестра инновационных строительных материалов. Минпромторг сейчас формирует этот реестр и в конце сентября планирует направить в правительство России доклад по этому вопросу. Еще одним пунктом плана мероприятий по реализации Стратегии предусматривается актуализация отраслевых планов импортозамещения, в том числе и оборудования для строительных материалов. Минпромторг готов рассмотреть предложения по актуализации этих планов, однако пока никаких предложений от предприятий в ведомство не поступало.

отечественные высоковольтные вводы на мировые энергетические рынки. Как рассказал на заседании секции «Технологическое развитие отраслей ТЭК» председатель Совета директоров компании «Изолятор» Александр Славинский, в создании конкурентоспособной технологии удалось объединить усилия инженеров и исследователей различных организаций, в том числе Института физической химии РАН.

Однако далеко не все российские машиностроительные предприятия, обеспечивающие стройки своими изделиями, имеют такой же солидный технологический задел. Одно из них — Курский электроаппаратный завод, выпускающий автоматические выключатели, силовые предохранители и другую продукцию, хорошо известную строителям и коммунальщикам. Как рассказал управляющий АО «КЭАЗ» Валерий Бобрышов, раньше завод активно использовал изобретения одного из харьковских научно-исследовательских институтов. Теперь такой возможности нет, и стало очень сложно обеспечить приток новых технологий. Воспроизвести их собственными силами заводу трудно, а попытки купить западные технологии, даже прошлого поколения, по словам Валерия Бобрышова, не увенчались успехом. Таким образом, без солидных государственных инвестиций в развитие научной базы строительного и энергетического машиностроения оно неизбежно обречено на технологическую отсталость по сравнению с зарубежными конкурентами.

Справочно

■ Наиболее амбициозный из проектов, предусмотренных планом мероприятий по импортозамещению в промышленности строительных материалов, изделий и конструкций, — отказ от импорта высокопрочного стекла с повышенной прочностью, которое сейчас поставляют на отечественный рынок исключительно иностранные компании. Предстоит существенно уменьшить зависимость и от зарубежных производителей жестких слабогорючих и негорючих теплоизоляционных строительных материалов — долю их присутствия на российском рынке планируется сократить с 81 до 25%. Намечено также снизить долю импорта в потреблении быстротвердеющих составов на цементной основе и анкерочных составов на цементной и полимерной основе с 69 до 51%, гипсовых вяжущих материалов — с 51 до 46%, керамических плит премиального сегмента — с 43 до 25% и керамических санитарных строительных изделий премиального сегмента — с 43 до 9%.



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

Из лесу, вестимо...

В Приморье будут строить деревянные дома по японским технологиям

Оксана САМБОРСКАЯ

Участники недавнего Восточного экономического форума во Владивостоке смогли своими глазами увидеть два демонстрационных деревянных дома, возведенных по японским технологиям. Дома построены по каркасной технологии и будут доступны широкому кругу покупателей. По информации японской компании-производителя, стоимость дома не превысит цену стандартной квартиры. Выставочная площадка малоэтажного домостроения размещена во Владивостоке на территории ФГБУ «ЦНИИП Минстроя России» ДальНИИС. В дальнейшем в Приморье планируется строительство малоэтажного коттеджного поселка по японским технологиям.

«С технической точки зрения, японские деревянные дома являются уникальным продуктом, сочетающим в себе высокие технологии деревообработки и управления строительством, — отметил заместитель председателя Совета партнерства Ассоциации деревянного домостроения Семен Гоглев. — Сегодня они обладают прекрасными характеристиками по сохранению тепла и сейсмической устойчивости. В их конструкции комбинируется клееная и цельная древесина, энергоэффективный утеплитель, долговечный фасадный материал и внутренняя отделка высочайшего качества. Дома оснащены электронным управлением климатом и системами безопасности»

В то же время эксперт считает, что японские технологии нужно адаптировать к российским реалиям. По его мнению, основная масса проектов, по которым строятся дома в Японии, не подходит для России ни с климатической, ни с архитектурной точки зрения. «Для России дома должны стать теплее, у них

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ МИХАИЛ МЕНЬ: «У деревянного домостроительства в России огромный потенциал, из дерева строятся надежные, безопасные и экологичные дома»

должны быть другие планировки и выше потолки», — сказал Гоглев.

Тем не менее, эксперт приветствовал российско-японское сотрудничество в сфере деревянного домостроения. «Приход японских компаний на наш рынок придаст новый импульс и задаст новую планку, кото-



Японский деревянный дом, представленный в рамках ВЭФ-2017

Замминистра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис (справа) во время открытия выставки

рую российской отрасли нужно будет преодолеть, — полагает представитель ассоциации. — Часть наших компаний с этим справится, я уверен. Появится спрос на высокий уровень комфорта, и это увеличит объем рынка высокотехнологичного жилья».

Ужиться с японцами будет совсем несложно, считает эксперт, нужно просто действовать по правилам бизнеса. Японские компании «Найс» и «Тайрику Трейдинг» уже участвуют в работе Ассоциации деревянного домостроения, организуют семинары, делятся информацией. Каждый желающий может посетить пилотный дом, построенный в Воронеже и лично оценить результаты технического прогресса в домостроительной отрасли. «Есть возможность учиться у них, быть в партнерстве, и ничто не мешает конкурировать с ними в будущем», — говорит Семен Гоглев.

Планируется, что технология возведения деревянных домов будет распространяться на территории Приморского края. Для этого японский инвестор планирует строительство в регионе завода по производству пиломатериалов с объемом переработки 300 тыс. куб. метров в год, рассчитывая создать 65 рабочих мест.

Участовавший в открытии экспозиции ООО «Ферст Вуд Приморье» (компания «Иида Групп Холдингс») замглавы Минстроя РФ Андрей Чибис отметил, что расширение сотрудничества России и Японии дает возможность реализации современных проектов и, что особенно важно, трансфера технологий.

19th SPECIALIZED EXHIBITION FOR CONSTRUCTION MATERIALS

19-я СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА «ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ»

OSCM 2018

23–26 January января
Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав. №7
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:
КЕРАМБРИКТЕХ

Бесплатный пригласительный билет на www.osmexpo.ru

Организатор / Organizer: Strategic partner: Partners of the exhibition / Exhibitor partners: With assistance:

KNAUF

**НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ.
ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН**

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

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

ПРОЕКТ



Стела мемориала «Воинам за освобождение города от немецко-фашистских захватчиков» на Театральной площади

Справочно

В XIX веке на месте нынешней Театральной площади был пустырь, разделявший Ростов и Нахичевань-на-Дону. В 20-30-е годы XX века площадь носила название Площадь Революции, а после возведения театра стала именоваться Театральной. Архитектурный облик площади эклектичен. В 1913 году было построено здание управления Владикавказской железной дороги в стиле модерн (архитекторы А.П. Бутков и Н. Вальтер). Здание театра выдержано в конструктивистском духе. В 1926 году на южной стороне площади вырос пятиэтажный жилой дом железнодорожников. В 1981 году была построена башня «Атомкотломаша». В 80-е годы на западной стороне площади появилось новое здание мединститута (медуниверситета). В то же время началось строительство Театрального спуска, каскада многоэтажных жилых домов, спускавшихся к Дону. Каждое из зданий у площади имеет архитектурные особенности своего времени.

Преображение «Театралки»

Центральная площадь Ростова-на-Дону обретет новый облик

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В рамках приоритетного проекта «Формирование комфортной городской среды» планируется к 2022 году реконструировать центральную площадь Ростова-на-Дону — Театральную. Концепцию реконструкции представил недавно архитектор АБ «Проект» Алексей Адигеев. Сегодня у большинства горожан площадь ассоциируется исключительно с парадом в День Победы и концертом в День города. Кроме того, здесь любят собираться «золотая молодежь» на роскошных автомобилях, чтобы похвастаться тюнингом и автозвуком. По словам Алексея Адигеева, площадь мало подходит для прогулок и отдыха: присесть здесь негде, заняться нечем. Летом жарко из-за того, что нет тени,

зимой пронизывающий ветер делает пребывание на площади некомфортным. Неудивительно поэтому, что большое пространство «Театралки», как называют площадь ростовчане, почти всегда пустует. Сделать это место привлекательным для жителей города — задача непростая, но интересная.

Как рассказал Алексей Адигеев, будет оптимизирована ширина проезжей части. Планируются пять полос движения, каждая шириной 3,5 метра. Появится отдельная выделенная полоса для движения общественного транспорта. Так что никаких стихийных парковок в центре Театральной площади больше не будет. Правда, Адигеев сообщил, что строение площади позволяет создать под ней подземную парковку на 300-400 мест. Но это —



Проектное решение реконструкции Театральной площади в Ростове-на-Дону

очень сложный и дорогостоящий проект, и можно только гадать, когда его удастся реализовать.

Парады и иные городские торжества будут проходить на суженой проезжей части, но в случае необходимости можно будет расширить место для торжественных мероприятий. Для этого тротуар и проезжую часть сделают на одном уровне. Значительно расширится тротуар, у пешеходов появится прекрасная возможность гулять по площади. На площади установят скамейки, появятся зеленые насаждения,

в том числе платановая аллея. Предполагается, что озеленение площади улучшит микроклимат, планируется озеленить западный партер, центральный сквер, южный партер и линейно высадить деревья вдоль улицы Советской. Зеленые тенистые островки сделают площадь уютнее и позволят проводить в разных частях ее небольшие мероприятия, рассчитанные на разные аудитории.

Улучшат внешний вид площади и водные объекты. Сегодня на площади два водоема. Рядом с театром находится ансамбль фонтанов со скульптурной композицией, автором которой является Евгений Вучетич. Фонтан представляет собой квадратный бассейн с центральной скульптурной группой на постаменте из четырех атлантов, которые держат чашу с бьющими вверх струями. Местные остроловы называют его «Мужики с чашей». Кроме этого, есть водоем у стелы мемориала «Воинам за освобождение города от немецко-фашистских захватчиков». В дополнение к ним в центре площади устроят сухой фонтан. Зимой его будут превращать в каток.

