



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№25 (10503) 29 июня 2018

Не сносом единым

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

Депутаты Госдумы обсудили в Омске проблему пятиэтажек

Проблема расселения ветхого и аварийного жилого фонда остается в центре внимания федеральных и региональных властей. Как известно, в столице пошли по пути сноса выслуживших свой срок пятиэтажек и строительства на их месте нового современного жилья. Однако далеко не всем субъектам Федерации под силу столь масштабные и дорогостоящие программы. И многие регионы всерьез изучают возможности реконструкции домов первых индустриальных серий.

26-27 июня в Омске прошло выездное совещание Комитета по жилищной политике и ЖКХ Госдумы. Депутаты и представители регионов обсуждали в этом сибирском городе вопросы усиления и продления срока жизни пятиэтажных жилых домов. Омск в качестве места проведения такого совещания был выбран неслучайно. В советское время пятиэтажное жилье возводилось здесь в массовом порядке. Город — один из лидеров по количеству «хрущевок» в России. Дома 335-й серии с неполным каркасом строились здесь до 1965 года, и сегодня в Омске насчитывается 170 таких домов. Эти здания были рассчитаны всего на 25-30 лет, срок эксплуатации давно истек, а износ достиг опасного предела. Необходимы срочные меры для обеспечения безопасного проживания в таких домах. Однако московский вариант реновации в области не рассматривают. Местные власти подсчитали, что расселение и снос обойдутся примерно в 5-10 раз дороже реконструкции. «Мы обязаны заняться домами 335-й серии, подняв данный вопрос до федерального уровня», — заявил врио губернатора Омской области Александр Бурков.

Окончание на с. 11

ISSN 0491-1660



91770491166776

Заявка на лучшее



Семья из Южно-Сахалинска получает сертификат в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей на 2015-2020 годы» (март 2018 года)

Число регионов, участвующих в жилищной госпрограмме, растет

Анна АЛЕКСАНДРОВА

Минстрой начал прием заявок на получение средств из федерального бюджета для улучшения жилищных условий

для молодых семей. От того, как регионы проведут эту работу, будет зависеть сколько молодых россиян в 2019 году получат деньги на собственное жилье.

Как известно, участие регионов в мероприятиях госпро-

граммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», куда входит и подпрограмма по молодой семье, носит заявительный характер. Это, однако, не означает, что субъекты Федерации могут просто попросить средства у правительства страны. Регионы должны софинансировать программу, а потому объемы заявок зависят от и финансового состояния области или республики, и приоритетов, расставленных руководством субъектов РФ.

Статистика говорит о росте интереса регионов к подпрограмме по молодым семьям. Так, помощь в обеспечении жильем этой категории россиян в 2016 году оказывалась в 65 регионах, в 2017 году — в 75, а в этом году — в 77 субъектах. Только в прошлом году благодаря помощи из федерального и региональных бюджетов свои жилищные условия улучшили 14 273 молодые семьи. На эти цели на условиях софинансирования было направлено 4,23 млрд рублей. Самое большое число молодых семей субсидировали Якутия, Самарская область и Мордовия (соответственно 1005, 773 и 675 семей).

В текущем году подано заявок на субсидии же для 14 971 семьи. При этом каждый регион сам решает, каков будет размер софинансирования с его стороны.

Окончание на с. 11

Жилые или нежилые

В Думе вернутся к вопросу о статусе апартментов

Сергей НИКОЛАЕВ

Первый зампред думского Комитета по жилищной политике и ЖКХ Александр Сидякин разработал законопроект, призванный определить правовой статус апартментов в зданиях нежилого назначения. Как известно, в настоящее время такие объекты активно строятся и продаются девело-

перами для постоянного проживания. Ранее свои предложения по этому вопросу по поручению правительства разработал Минстрой России.

Александр Сидякин напомнил, что апартменты, которые сейчас предлагают покупателям строительные компании, стоят на 15-20% дешевле, чем обычные квартиры. «В крупных городах

спрос на этот вид жилья растет», — отметил он. — Потенциальных покупателей таких объектов необходимо защитить от возможного нарушения их прав, вызванных неопределенностью статуса апартментов». Депутат пояснил, что основные проблемы в данном случае связаны с невозможностью регистрации по месту жительства в таких помещениях и

недостатком социальной инфраструктуры в комплексах с апартментами.

Для определения юридического статуса уже построенных апартментов и зданий с апартментами законопроект планируется установить правовой механизм перевода нежилых помещений, используемых для постоянного проживания граждан и расположенных в уже построенных объектах, в жилые помещения.

Окончание на с. 8

НОВОСТИ

КОРОТКО

ЗА ОСОБЫЙ
ВКЛАД

Глава Минстроя России Владимир Якушев стал почетным гражданином Тюменской области. Это решение единогласно приняли депутаты регионального парламента. Владимир Якушев руководил областью до 18 мая 2018 года, когда указом президента он был назначен министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ. Как отметил глава областного парламента Сергей Корепанов, звание присваивается за выдающиеся заслуги в общественной и государственной деятельности, которые способствовали развитию Тюменской области, а также за вклад в социально-экономическое благосостояние региона. Владимир Якушев стал четырнадцатым по счету почетным гражданином Тюменской области. Среди его предшественников: член Совета Федерации от региона Степан Киричук, бывший министр топлива и энергетики РФ Юрий Шафраник и мэр Москвы Сергей Собянин.

БОРЬБА
С НЕПЛАТЕЖАМИ

26 июня состоялось заседание Комиссии по жилищно-коммунальному хозяйству Общественного совета при Минстрое России. На нем обсуждались дополнительные меры по сокращению числа должников за услуги ЖКХ. Участники дискуссии отметили, что ежегодный рост неплатежей потребителей — государственных и муниципальных учреждений — за потребление услуг ЖКХ связан с отсутствием действенных механизмов воздействия на них. В качестве одной из таких мер предлагается законодательная увязка начала отопительного периода с полным погашением имеющейся задолженности за поставленные услуги. Эксперты также отметили необходимость создания дополнительного механизма, который позволил бы исключить самовольное подключение потребителей тепловой энергии после полного или частичного отключения за долги. Большое внимание было уделено вопросу о введении административной ответственности за изготовление, продажу и рекламу технических средств, позволяющих осуществлять вмешательство в работу приборов учета энергоресурсов с целью искажения информации об объемах потребления. Решение передать озвученные предложения экспертов на рассмотрение Минстроя России.

ИДЕТ
РЕМОНТ

25 июня в Минстрое прошло всероссийское видеоселекторное совещание, на котором были рассмотрены ход и промежуточные результаты реализации программ капитального ремонта в субъектах Российской Федерации. Совещание прошло под председательством министра строительства и ЖКХ Владимира Якушева. Как стало известно, совокупная плановая стоимость работ по капитальному ремонту с учетом завершения краткосрочных планов прошлых лет превышает 250 млрд рублей. По состоянию на 1 июня 2018 года закончено работ по капремонту на сумму порядка 158,7 млрд рублей, что на 10% превышает показатель за аналогичный период прошлого года. При этом собираемость взносов в целом по стране за первые пять месяцев 2018 года составила 90,34% (68,1 млрд рублей). Среди регионов, которые лидируют в реализации краткосрочных планов капитального ремонта 2018 года, Белгородская, Владимирская, Тульская, Архангельская, Новосибирская области, Москва, Алтайский край.

Поступательный рост

В мае объем ипотечного кредитования в России вырос в 1,7 раза



Сергей НИКОЛАЕВ

По предварительным оценкам, в мае в России было выдано ипотечных кредитов на общую сумму не менее 250 млрд рублей, что в 1,7 раза больше, чем в мае прошлого года. Об этом сообщил журналистам генеральный директор ДОМ.РФ (ранее АИЖК) Александр Плутник. Всего по итогам пяти месяцев россиянам выдано порядка 550 тыс. ипотечных кредитов на сумму около 1,08 млрд рублей. Прирост по сравнению с

Кстати

■ Рыночная доля крупнейшего кредитора по ипотеке — Сбербанка в январе-апреле 2018 года выросла в годовом выражении на 1,6 п.п. до 52%.

2,8 трлн рублей
составит,
по прогнозам,
объем выдачи ипотеки
в 2018 году

тем же периодом прошлого года составил более 75%. При этом доля рефинансирования составляет не более 15% в общем объеме выдачи.

По данным компании, главной причиной активного роста рынка является снижение ставок, продолжающееся с февраля 2017 года. В апреле средняя ставка по выданным кредитам составила 9,57% (-1,87 п.п. к апрелю 2017 года), в том числе по

Справочно

■ Под рефинансированием аналитики «ДОМ.РФ» понимают досрочное погашение кредита в банке — первичном кредиторе за счет нового кредита. Такие сделки не ведут к изменению общего ипотечного портфеля банковской системы, но изменяют портфель отдельных кредитных организаций.

кредитам на новостройки — 9,43% (-1,55 п.п.), а на покупку вторичного жилья — 9,63% (-2,06 п.п.). Средняя ставка за четыре месяца 2018 года составила 9,68% (-2,01 п.п. к 4 месяцам 2017 года). В начале июня Сбербанк, ВТБ24 и ДОМ.РФ снизили ставки для широкого круга заемщиков ниже уровня 9%. Для отдельных категорий граждан уже сейчас доступна льготная ипотека со ставками 6%. Есть также региональные программы со ставками от 5,5%, реализуемые ДОМ.РФ совместно с региональными властями.

Аналитики уверены, что снижение ставок продолжится, и это будет способствовать уменьшению платежной нагрузки на заемщиков, что в свою очередь приведет к повышению качества ипотечного портфеля банковской системы. Хотя и сейчас просроченная задолженность 90+ составляет всего 2,11%. «По состоянию на 1 июня 2018 года ипотечный портфель достиг 5,7 трлн рублей, — отметили в ДОМ.РФ. — За последние 12 месяцев прирост составил 20%, что является нормальным и здоровым ростом с учетом востребованности ипотечного механизма как основного способа улучшения жилищных условий».

Под офисы или
апартаменты

Сергей НИКОЛАЕВ

Участок в Москве продан
за 108 млн рублей

АО «ДОМ.РФ» продало с аукциона земельный участок площадью 15 соток в Даниловском районе Москвы. Участок и нежилое здание площадью 1386 кв. м находятся по адресу: 2-й Кожевнический переулок, д. 2. Как сообщили «СГ» в пресс-службе компании, победителем торгов стал частный инвестор, предложивший за лот 108 млн рублей.

Фасад расположенного на участке здания выходит на Дербеневскую набережную Москвы-реки, Новоспасский пруд и Новоспасский мужской монастырь, знаменитый тем, что там находятся палаты отца первого царя из рода Романовых — патриарха Филарета. С 2012 года здание не использовалось и находилось в неудовлетворительном состоянии.

Проданный объект расположен недалеко от станции метро «Павелецкая» и нового кластера деловой активности класса А, включающего в себя бизнес-центры, комплексы современных апартаментов, гостиниц и различную инфраструктуру. Поэтому дальнейшее использование проданного на аукционе объекта также может быть связано с бизнесом.

«Будущее развитие территории подразумевает реконструкцию или новое строительство общественно-делового комплекса, а также современных апартаментов, которые будут востребованы рынком, при условии получения необходимой исходно-разрешительной документации», — отметили в ДОМ.РФ.



В красивом месте

Сергей НИКОЛАЕВ

Новосибирский ЖСК
бесплатно получил землю
под строительство жилья

Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) «Бердский залив» из Новосибирской области получил в безвозмездное пользование от АО «ДОМ.РФ» (ранее АИЖК) земельный участок. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе компании, уточнив, что пайщиками кооператива являются многодетные семьи.

Участок общей площадью 5,76 гектара расположен в Новосибирском районе области по адресу: Барышевский сельсовет, урочище «Лысая гора», район поселка Новый. «Участок расположен в живописном месте в пешей доступности от Бердского залива и в 4 километрах от Бердска — второго по численности населения города региона», — рассказали в ДОМ.РФ.

Земля, переданная кооперативу, предназначена для строительства индивидуальных жилых домов, которые должны быть введены в эксплуатацию не позднее II квартала

2022 года. «Формат ЖСК за счет безвозмездно предоставленного земельного участка и минимизации девелоперских расходов позволит гражданам получить жилье по цене до 30 тыс. рублей за «квадрат», что меньше рыночной стоимости примерно на 25%», — подчеркнули в компании.

Напомним, что АО «ДОМ.РФ» передает в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, для строительства многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры. Таким образом, денежные средства граждан — членов кооператива идут только на оплату расходов, связанных со строительством. С учетом текущих цен на покупку либо аренду земельного участка это позволяет значительно сэкономить, а значит, обеспечить снижение конечной стоимости жилья для граждан. В свою очередь, самостоятельный контроль за расходами на проектные работы и за ходом строительства позволяет участникам кооператива избегать необоснованных затрат.

В Свердловской области будут бороться с контрафактными стройматериалами

Сергей НИКОЛАЕВ, Татьяна ТОРГАШОВА

Проектный комитет Свердловской области под председательством первого вице-губернатора Алексея Орлова рассмотрел предложение регионального Минстроя по внедрению системы подтверждения качества строительных материалов. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе ведомства, уточнив, что инициатива направлена на борьбу с контрафактной продукцией и поддержку добросовестных производителей.

В ходе заседания глава министерства Михаил Волков рассказал об идее создания регионального знака «Сделано на Урале». По его словам, это — система подтверждения подлинности происхождения товаров и легальности цепочки поставки, которая будет реализована с помощью цифровых технологий: QR-кодов, блокчейна, мобильных приложений. Власти рассчитывают, что возможность проверки происхождения продукции перед и во время покупки максимально затруднит сбыт контрафакта на территории области. «Наша задача дать производителям возможность подтвердить качество своей продукции и тех стандартов, на основании которых она производится», — пояснил Михаил Волков. Участие производителей стройматериалов в данной системе будет добровольным. Тем не менее уже сейчас, по словам главы ведомства, производители выражают готовность



Проверено на Урале

Справочно

■ Маркировка товаров с целью подтверждения их происхождения выгодна и государству, и потребителю. Она не вызывает особых возражений даже у бизнеса. Однако внедрение маркировки любой группы товаров требует дополнительных затрат со стороны предпринимателей — производители и импортеры должны будут закупить, установить и обслуживать оборудование для нанесения контрольных знаков на свои изделия. Эти издержки, в конечном итоге, могут быть включены в цену товара.

участвовать в таком проекте, который, помимо прочего, хорошо вписывается в реализацию программы по развитию цифровой экономики.

Генеральный директор Уральской торгово-промышленной палаты Андрей Беседин, в свою очередь, обратил внимание участников заседания, что российских аналогов такой системы пока не существует. «Ряд регионов также рассматривает

возможности контроля контрафактной продукции, но пока в сфере сельского хозяйства», — отметил он.

В итоге участники мероприятия поддержали инициативу Минстроя, подчеркнув, что она требует детальной проработки. Алексей Орлов, со своей стороны, поручил организовать работу по созданию соответствующего регионального приоритетного проекта.

Наперекор спаду

Сергей НИКОЛАЕВ

На юге Москвы построят крупный бизнес-центр

Столичные власти разрешили компании KR Properties приступить к строительству бизнес-центра класса А рядом с деловым кварталом «Даниловская мануфактура».

Планируется возвести 18-этажное здание общей площадью более 41,3 тыс. кв. м. Инфраструктура бизнес-центра, который будет называться DM Tower, включает в себя рестораны (в том числе панорамный на 18-м этаже), мини-маркет, банк, салон красоты, сайкл-студию и подземный паркинг на 243 машино-места. Ввод бизнес-центра в эксплуатацию запланирован на первый квартал 2020 года. По словам гендиректора KR Properties Сергея Матюхина, архитектурная концепция комплекса была разработана бюро SPEECH, а эксклюзивным консультантом по стратегии продаж выступает консалтинговая компания Knight Frank.

Эксперты отмечают, что проект стартует на фоне не самых радужных прогнозов относительно перспектив офисного рынка. По данным консультантов компании S.A. Ricci, по итогам текущего года в Москве может быть установлен антирекорд по объему ввода качественных офисных площадей. По состоянию на июнь в столице построено всего 12,5 тыс. «квадратов» офисов. До 1 июля текущего года планируется ввести в эксплуатацию еще 15 тыс. кв. м. Таким образом, прирост за полгода составит 27,5 тыс. «квадратов». В аналогичном периоде 2017 года объем нового предложения был в четыре раза выше (118 тыс. «квадратов»).

Во втором полугодии 2018 года девелоперы обещают ввести больше офисных площадей — около 100 тыс. «квадратов». Но и в этом случае годовой прирост не превысит 130 тыс. «квадратов», что станет самым низким показателем для рынка за все годы. «Даже если все заявленные офисы будут введены в эксплуатацию в 2018 году, их общий объем не превысит и половины ввода офисных площадей 2016 года (274 тыс. «квадратов») — самого низкого показателя за последние пять лет», — отмечает гендиректор S.A. Ricci Александр Морозов.

Великолепная семерка

Антон МАСТРЕНКОВ

Открыто техническое движение на участке желтой линии столичного метро

Завершено строительство 15-километрового участка Калининско-Солнцевской линии столичного метро с семью станциями — «Мичуринский проспект», «Очаково», «Говорово», «Солнцево», «Боровское шоссе», «Новопеределкино» и «Рассказовка». Все станции — колонного типа с одним рядом колонн по центру платформы, за исключением «Мичуринского проспекта», где колонны расположены в два ряда. Архитектурная концепция участка основана на применении типовых конструкций, интерьеры оформлены в едином стиле, хотя дизайн каждой станции имеет и свои особенности. Одновременный ввод в строй сразу семи станций подземки состоится в Москве впервые за двадцать лет.

«Сегодня очень важное событие — запуск технического поезда метро, — заявил мэр столицы Сергей Собянин, осматривая станцию «Солнцево». — Это еще не пассажирское движение, но это означает, что все тоннели проложены, все станции построены, вся стройка в основном завершена». В течение нескольких месяцев сотрудники технических служб метрополитена «обживут» новый радиус, после чего по нему пойдут первые поезда с пассажирами. После запуска движения москвичи смогут добираться на метро от «Рассказовки» до станции «Деловой центр» либо до станции «Петровский парк». С открытием нового участка желтой ветки улучшится транспортное обслуживание для 600 тысяч москвичей.

Со временем, после соединения восточного и западного участков, Калининско-Солнцевская линия метро станет самой длинной в



Мэр Москвы Сергей Собянин поздравил метростроителей с пуском нового участка Солнцевской линии метро

столичной подземке. По этой ветке можно будет без пересадки добраться из района Новокосино в Рассказовку (Новая Москва), а в дальнейшем — и до аэропорта Внуково.

К вопросу о строительстве центрального участка линии, соединяющего два радиуса, власти обещали вернуться после 2020 года. Этот участок с тремя станциями («Плещиха», «Дорогомилловская» и «Волхонка») является очень сложным с технологической точки зрения. Фактически глубина залегания тоннелей и будущих станций будет превышать 60 метров.

Через три-четыре года откроется станция и около аэропорта Внуково. Уже проектируются камера съезда на Внуково и стартовый котлован. Новый радиус пройдет вдоль Боровского шоссе с выходом к аэропорту вдоль улицы Центральная. На участке длиной 5,5 км планируется разместить две станции — «Пыхтино» и «Внуково». В зоне нового участка окажутся поселения Внуковское, Марушкинское и Филimonковское Новой Москвы.

**Информационный портал
«Управление ЖКХ»**

25-27 июля 2018 года
г. Сочи, Конгресс-центр отеля Sea Galaxy Hotel Congress & Spa 4*

Всероссийская практическая конференция
«Эффективная работа и управление предприятиями ЖКХ»

- Обзор действующего отраслевого законодательства
- Обсуждение планируемых изменений в законодательную базу
- Поиск бизнес-решений для повышения качества услуг
- Обмен опытом с коллегами из регионов Российской Федерации
- Повышение профессиональной квалификации

Подробная информация:
Ильяс Максutowич Губайдулин
тел.: +7(905)574-97-84, e-mail: ilyas@od-group.ru
Дмитрий Юрьевич Ключкин
тел.: +7(985)189-20-09, e-mail: d.klushkin@od-group.ru
Екатерина Валерьевна Маспанова
тел.: +7(903)590-68-08, e-mail: ekaterina@od-group.ru

Бесплатный телефон для регионов России: 8 (800)200-11-81
upravlenie-gkh.ru

ЭКСПЕРТИЗА

Алексей ТОРБА

Трагедия в ТЦ «Зимняя вишня» в Кемерово всколыхнула общество и снова поставила вопрос об обеспечении пожарной безопасности торговых центров и других объектов гражданского и промышленного строительства. В чем причина чрезвычайных происшествий — в несовершенстве нормативной базы или в нарушении действующих правил строителями и эксплуатантами зданий? Как сочетать интересы бизнеса и интересы общества, когда речь идет о строительстве многофункциональных объектов? Какие решения необходимо принять в целях повышения пожарной безопасности? Об этом в интервью «СГ» рассказал начальник Управления промышленной, ядерной, радиационной, пожарной безопасности и ГОЧС Главгосэкспертизы России Александр КРАСАВИН.

Конфликт интересов

«СГ»: В связи с повлекшим большое число жертв пожаром в торговом центре «Зимняя вишня» широко обсуждаются стандарты проектирования торговых комплексов в части пожарной безопасности. Как вы оцениваете систему таких стандартов в целом?

Александр Красавин: Современные торговые комплексы, по сути, являются многофункциональными зданиями, включающими множество помещений различного функционального назначения, в том числе торговых, для общественного питания, досугово-развлекательных, спортивно-оздоровительных, офисных, складских и производственных. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности при проектировании таких комплексов разрабатываются в соответствии с требованиями Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, Технического регламента о требованиях пожарной безопасности и перечнями национальных стандартов и сводов правил, в результате применения которых на обязательной и добровольной основе обеспечивается соблюдение требований указанных технических регламентов. Выбор используемых при проектировании национальных стандартов и сводов правил основывается на классе функциональной пожарной опасности помещений, размещение которых планируется в торговом комплексе. Наиболее востребованными при проектировании многофункциональных торговых комплексов являются своды правил СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения», СП 160.1325800.2014 «Здания и комплексы многофункциональные. Правила проектирования», а также своды правил, утвержденные МЧС России, которые устанавливают требования пожарной безопасности к объемно-планировочным, конструктивным и инженерно-техническим решениям объектов капитального строительства. Таким образом, система стандартизации в области проектирования торговых комплексов является достаточно развитой.

«СГ»: Почему же проектировщикам многофункциональных торговых комплексов, как показывает практика, зачастую не удается запрокинуть такие комплексы в рамках существующей нормативной базы в области пожарной безопасности?

А.К.: Дело в том, что проектирование торговых комплексов по действующим требованиям пожарной безопасности накладывает большое количество ограничений на предусматриваемые решения, с которыми собственники, как правило, не соглашаются. Недавно, выступая на конференции, я обращал внимание коллег на то, что количество нестандартных, технически сложных и уникальных проектов с каждым годом уве-

Пора развееать



Во время пожарно-тактических учений в ТРЦ «Аура» в Новосибирске

Проблемы пожарной безопасности торговых комплексов имеют эффективные решения

личивается. Подобное положение вещей связано, в первую очередь, с возрастающими потребностями и желаниями инвесторов повысить технико-экономические показатели многофункциональных торговых комплексов и расширить их функциональное наполнение. Специалисты, участвующие в реализации таких проектов и работающие над воплощением задуманного, решают крайне сложную задачу. С одной стороны, коллектив инженеров и архитекторов должен работать над гармоничностью, внутренним комфортом, оригинальностью, экономической эффективностью проектируемого объекта, а с другой — обеспечить его безопасность, в том числе пожарную. Заказчики справедливо хотят, чтобы при проектировании и строительстве были заложены такие решения, которые исключали бы возможность возникновения пожара. И в то же время, если требования пожарной безопасности не вписываются в их пожелания или архитектурную концепцию, что случается достаточно часто, приоритет отдается последним. Именно этим чаще всего объясняется то, что не выполняются требования пожарной безопасности, установленные в национальных стандартах и сводах правил, принимаются объемно-планировочные, конструктивные и инженерно-технические решения, которые по ряду вопросов зачастую идут в разрез с действующими требованиями законодательства. Как следствие, в зданиях предусматриваются

многоуровневые атриумы, стеклянные фасады, протяженные пути эвакуации и другие нежелательные с точки зрения пожарной безопасности решения, приемлемость которых обосновывается различными видами расчетов и согласований. В связи с этим представляемая в органы государственной или негосударственной экспертизы проектная документация на подавляющее большинство многофункциональных торговых комплексов разрабатывается на основании требований специальных технических условий (СТУ), которые содержат дополнительные мероприятия, компенсирующие допущенные в проекте отступления от требований пожарной безопасности. Таким образом, СТУ являются своеобразным механизмом, позволяющим узаконить нестандартные проектные решения, которые не соответствуют требованиям, установленным в нормативных документах. Обоснованность содержащихся в них требований должна обеспечивать процедура двойного согласования СТУ — в МЧС России и Минстрое России, — которая подвергается критике профессионального сообщества в связи с ее сложностью. «СГ»: Какие вопросы чаще всего возникают у специалистов при экспертизе проектов торговых комплексов в части пожарной безопасности? А.К.: Пожалуй, наиболее часто эксперты сталкиваются с несоответствием или недостаточной обоснованностью вопросов, связанных с ограничением распро-



Александр Красавин

странения опасных факторов пожара в здании, эвакуацией людей, сохранением огнестойкости строительных конструкций в течение необходимого времени. Много замечаний традиционно возникает в отношении правильности принятых параметров автоматической пожарной сигнализации, противодымной защиты, системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, эффективностью работы автоматических установок пожаротушения и возможностью проведения мероприятий по спасению людей. Кроме того, большое количество вопросов при проведении экспертизы возникает из-за несоответствия проектных решений, представленных в разделе «Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности», решениям, предусмотренным в других разделах проектной документации. Появлению подобных недостатков, как правило, способствует несколько причин, основными из которых являются участие в проектировании большого количества субподрядных организаций, недостаточная согласованность их действий, отсутствие надлежащего контроля со стороны главного инженера проекта генеральной проектной организации и т.п. «СГ»: Как же распутать этот клубок противоречий, связанных с различными интересами участников проектирования, и усовершенствовать нормативные документы, устанавливающие требования пожарной безопасности к торговым комплексам?

ДЫМ



КУРИЛЛА КУЗНЕЦОВА/ТАСС

А.К.: Существующая нормативная база по вопросам пожарной безопасности, конечно, нуждается в совершенствовании, актуализации и единоначалии. Целесообразно рассмотреть возможность коллегиальной переработки действующих нормативных документов на межведомственном уровне. В ходе такой работы в нормативные документы, возможно, будут включены требования, согласованные в СТУ с вариантами дополнительных компенсирующих мероприятий. Это позволит, не ухудшая параметры безопасности проектируемых объектов, сократить административные барьеры, отказавшись от необходимости разработки и согласования на каждый вновь проектируемый многофункциональный торговый комплекс специальных технических условий.

А материалы где брали?

«СГ»: Есть ли проблемы с использованием современных облицовочных материалов, соответствующих требованиям пожарной безопасности в торговых комплексах?

А.К.: На стадии проектирования и экспертизы проектной документации многофункциональных торговых комплексов каких-то особых проблем с отделочными материалами обычно не возникает. Все предусматриваемые в проектной документации материалы, как правило, имеют необходимые сертификаты пожарной безопасности, подтверждающие их соответствие установленным требованиям. При этом следует отметить, что показатели пожарной опасности декоративно-отделочных и облицовочных материалов, а также покрытий полов на

путях эвакуации и в зальных помещениях определены не на уровне нормативно-технического документа, от которого при желании можно отступить, а на уровне закона, в статье 134 Технического регламента о требованиях пожарной безопасности. Кроме этого, установленные в законе требования к материалам

площадь торговли может достигать нескольких сотен квадратных метров. Пожарная нагрузка на этих объектах, размещенных на путях эвакуации и в местах массового скопления людей, зачастую представлена сильно горючими, легко воспламеняемыми материалами, имеющими высокую дымообразующую способ-



Последствия пожара в ТРЦ «РИО» на юго-западе Москвы

АГЕНТСТВО ГОРОДСКИХ НОВОСТЕЙ «МОСКВА»

нередко дополнительно ужесточаются специальными техническими условиями и, таким образом, компенсируются имеющиеся отступления от требований нормативных документов для определенных функциональных зон (атриум, пассажи) торговых комплексов.

Проблемы с использованием современных облицовочных материалов могут возникать позднее, на стадии строительства, когда из желания сэкономить приобретаются более дешевые материалы с несоответствующими характеристиками пожарной опасности, появляются «подложные» сертификаты, не соблюдается технология производства работ и т.д.

Надо обратить внимание и на то, что для многофункциональных торговых комплексов еще большую опасность представляют размещаемые в общем объеме и ничем не выгораживаемые торговые и развлекательные объекты. Среди них детские развлекательные площадки, где установлены аттракционы с облицовочным декоративным покрытием из пластика, городки и горки с использованием деревянных и пластиковых конструкций, сухие бассейны, наполненные пластиковыми шариками. Нередко устраиваются батутные центры, в которых присутствует значительная пожарная нагрузка в виде поролонового или иного синтетического наполнения матов, трюковых ям, обивки стен, оборудования и покрытия пола. Опасны и объекты так называемой «островковой» торговли, которые в целях увеличения прибыли размещают в атриумах и пассажах — то есть непосредственно на горизонтальных участках эвакуации. Каждый такой «островок» имеет площадь не более 10 кв. метров и не подлежит выделению ограждающими конструкциями. Но в торговых центрах эти «островки» зачастую размещены сплошной линией по центру эвакуационного прохода, между основными магазинами, и в итоге пло-

ность и чрезвычайную опасность по токсичности продуктов горения.

«СГ»: Какие решения, на ваш взгляд, необходимо внедрить в практику строительства торговых комплексов в целях повышения их пожарной безопасности?

А.К.: Из перспективных решений, имеющих сегодня в нашем распоряжении, следует выделить инновационные разработки в части предупреждения, а не обнаружения возгораний. В качестве примера можно привести термоактивируемые газовыделяющие наклейки, устанавливаемые на элементы электрооборудования и электропроводку в местах контакта. Такие наклейки реагируют на повышение температуры нагрева электрических кабелей и приборов, выделяя сигнальный газ, концентрацию которого контролируют специализированные газовые датчики. Также возможно внедрение персональных устройств оповещения людей о пожаре, в том числе позволяющих отследить их местонахождение на объекте при помощи беспроводного радиосигнала. Для традиционных систем противопожарной защиты — автоматических установок пожарной сигнализации и пожаротушения, систем оповещения и управления эвакуацией, систем противодымной защиты — актуальным является повышение надежности и безотказности работы, а также обеспечение малой инерционности при срабатывании. Для исключения преднамеренного отключения данных систем при эксплуатации они должны иметь высокий уровень защиты от ложных срабатываний.

Сегодня все шире внедряются технологии информационного моделирования, происходит активный переход на цифровое проектирование объектов. В этой связи, наверное, было бы правильным внедрить для объектов капитального строительства что-то вроде «идентификационного электронного паспор-

та» и обеспечить контролирующим органам доступ к нему в режиме реального времени. Основные архитектурные и конструктивные параметры объекта, исправность инженерно-технических систем противопожарной защиты и других систем безопасности, состояние эвакуационных путей и выходов, изменение объемно-планировочных решений — все это могло бы быть отражено в таком документе. Еще одним большим плюсом в случае реализации данного подхода стало бы наличие у подразделений пожарной охраны реальной информации об объекте защиты для составления, корректировки и отработки оперативного плана пожаротушения. Сегодня службы пожаротушения зачастую не имеют необходимых актуальных сведений о зданиях и сооружениях. А то, что подобное положение вещей недопустимо и чревато серьезными последствиями, объяснять, наверное, никому не нужно.

Знать и выполнять закон

«СГ»: А что делать с практикой неконтурируемых перепланировок торговых комплексов в процессе их эксплуатации?

А.К.: На самом деле, законодательством в области пожарной безопасности при эксплуатации торговых комплексов все уже предусмотрено, и нужно лишь выполнять соответствующие требования. Так, утвержденный Минстроем России в 2017 году свод правил СП 306.1325800.2017 «Многофункциональные торговые комплексы. Правила эксплуатации» достаточно полно устанавливает требования пожарной безопасности, которые необходимо выполнять, чтобы предотвратить пожар в торговом комплексе, а также защитить людей и имущество в случае его возникновения. В состав технической эксплуатационной документации согласно данному своду правил входит целый комплекс документов, необходимых для поддержания требуемого уровня пожарной безопасности объекта. Если данную документацию вести должным образом, выполняются установленные в ней требования, то и недопустимые в «пожарном» отношении неконтролируемые перепланировки прекратятся, и системы противопожарной защиты будут находиться в работоспособном состоянии, и уровень пожарной безопасности многофункциональных торговых комплексов в целом существенно повысится.

Кроме того, свод правил СП 306.1325800.2017 «Многофункциональные торговые комплексы. Правила эксплуатации» в части пожарной безопасности дополнительно устанавливает необходимость ежегодного прохождения внутреннего и внешнего аудита и инспектирования торгового комплекса на соответствие требованиям законодательства в области пожарной безопасности. Также установлена обязательность проведения мониторинга состояния пожарной безопасности в помещениях арендаторов.

Цитата в тему

СЕГОДНЯ ВСЕ ШИРЕ ВНЕДРЯЮТСЯ ТЕХНОЛОГИИ ИНФОРМАЦИОННОГО МОДЕЛИРОВАНИЯ. В этой связи, наверное, было бы правильно внедрить для объектов капитального строительства что-то вроде «идентификационного электронного паспорта» и обеспечить контролирующим органам доступ к нему в режиме реального времени



АГЕНТСТВО ГОРОДСКИХ НОВОСТЕЙ «МОСКВА»

Проверка систем безопасности в столичном торговом центре «Солнечный»

Справочно

Среди конкретных решений, недостаточно обоснованных в проектной документации торговых комплексов, чаще всего встречаются такие:

- превышение установленной площади пожарного отсека в пределах этажа здания;
- встраивание помещений различных классов функциональной пожарной опасности без нормативного отделения их друг от друга противопожарными преградами с нормируемым пределом огнестойкости;
- превышение установленной высоты здания;
- защита стальных конструкций с приведенной толщиной металла менее 5,8 мм тонкостойными

- огнезащитными покрытиями в торговых комплексах I-II степени огнестойкости;
- размещение пожарных извещателей автоматической пожарной сигнализации в помещениях с высотой более 20 метров;
- нарушение требований к проектированию системы противодымной защиты в части разделения площадей торгового комплекса на зоны дымоудаления, превышающие 3000 кв. метров;
- размещение оросителей системы автоматического пожаротушения на высоте, превышающей 20 метров;
- устройство системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре без разделения здания торгового комплекса на зоны пожарного оповещения;

- размещение лифтов для пожарных без обеспечения доступа на каждый этаж, в каждый пожарный отсек здания в нарушение требований ГОСТ Р 53296-2009 «Установка лифтов для пожарных в зданиях и сооружениях. Требования пожарной безопасности»;
- устройство эвакуационных путей по «условно» защищенным путям (атриумное пространство, коридоры безопасности и пр.);
- встраивание взрывопожароопасных помещений в здание торгового комплекса, среди которых может быть хлебопекарное производство с полным циклом обработки, зарядные аккумуляторы, дизельные электростанции с запасом дизельного топлива, котельные.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Детский сад в районе Северный на северо-востоке столицы, построенный по проекту повторного применения

Возможность выбрать лучшее

С 1 июля все заключения госэкспертизы проектной документации будут сосредоточены на одном ресурсе

Татьяна ВЛАДИМИРОВА

С 1 июля в России заработает единая система, в которой будет содержаться информация обо всех проведенных государственных и негосударственных экспертизах и выданных заключениях — Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации (ГИС ЕГРЗ). В этот массив данных будут включены собственно проектная документация и результаты инженерных изысканий. Полномочия по ведению реестра возложены на Главгосэкспертизу России.

Как ранее отмечали в ГЭЗ, задача ЕГРЗ состоит не только в том, чтобы систематизировать огромный объем информации об экспертизе различных проектов, но и выделять из него эффективные проектные решения,

которые могут быть использованы повторно. Это позволит государственному заказчику делать выбор из уже имеющихся решений. Как считают в Минстрое России, многократное использование проектов повторного применения повысит эффективность использования бюджетных средств при проектировании, а также позволит повторять апробированные и успешно зарекомендовавшие себя технические и технологические решения. Напомним, что использование экономически эффективной проектной документации повторного применения при строительстве объектов за счет бюджета закреплено законодательно.

Реестр экономически эффективных проектов повторного использования, который ведет сегодня Минстрой России, будет интегрирован в систему ГИС ЕГРЗ. На сегодняшний день в этот реестр уже включено свы-

Около

80

тыс.

заключений в год будет поступать в Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации (ЕГРЗ)

ше трехсот объектов капитального строительства, в том числе 74 детских сада, 142 школы, 12 объектов социального обслуживания, 20 объектов здравоохранения, 23 спортивных объекта, 10 объектов коммунального обслуживания, 24 жилых дома, линейные объекты. Для того чтобы проект был включен в реестр проектов повторного использования, он должен соответствовать утвержденным правительством России критериям. Сметная стоимость строительства объекта капитального строительства не должна превышать предполагаемую (предельную) стоимость строительства, определенную с применением утвержденных Минстроем России укрупненных нормативов цены строительства (НЦС), а в случае отсутствия НЦС — сметную стоимость объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, природным и иным условиям территории, на которой планируется строительство объекта. Также объект должен иметь класс энергетической эффективности не ниже класса «С». Если документация соответствует вышеуказанным критериям, то получает положительное заключение госэкспертизы.

В I полугодии 2018 года значительно возросло количество предоставляемых регионами для включения в реестр объектов культуры, здравоохранения, коммунальной инфраструктуры, спортивных зданий и сооружений, жилых домов. До конца 2018 года планируется наполнение реестра еще 400 проектами. Среди регионов, которые на сегодняшний день наиболее активно работают по подготовке экономически эффективной проектной документации повторного использования для включения их в реестр, — Республика Башкортостан, Республика Крым, город Санкт-Петербург, Тульская область. Специалистами Главгосэкспертизы России был проведен анализ выданных заключений государственной экспертизы на проекты повторного использования за 2017 год. Число таких проектов превысило 11 тысяч, среди них: административные здания — 119 (1,1%), детские дошкольные учреждения — 266 (2,4%), школы — 534 (4,8%), жилые здания — 1318 (11,7%), объекты здравоохранения — 267 шт. (2,4%), объекты культуры — 223 шт. (2%), объекты социального обслуживания — 54 шт. (0,5%), спортивные здания и сооружения — 396 шт. (3,5%), объекты коммунальной инфраструктуры — 3698 шт. (32,9%), сельскохозяйственные объекты — 238 шт. (2,1%), линейные объекты — 2114 шт. (18,8%), другие объекты — 2011 шт. (17,9%).

Всего за 2017 год в реестр экономически эффективных проектов повторного использования было включено 150 проектов, что составляет 1,3% от общего количества выданных положительных заключений государственной экспертизы. Подано для включения в реестр около 250 заявок (2% от общего количества заключений).

Справочно

■ Правила ведения ЕГРЗ и предоставления содержащихся в нем сведений и документов утверждены приказом Минстроя России № 115. В правилах изложены требования к созданию новых разделов реестра, присвоению номера заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, внесению изменений в разделы реестра, предоставлению содержащихся в реестре сведений и документов, использованию сервиса «личного кабинета». Данными из системы могут пользоваться не только экспертные организации. Все заинтересованные лица смогут получить общедоступные сведения из реестра. Информация и документы будут предоставляться из реестра через «личный кабинет» либо в форме выписки на основании соответствующего запроса.

Считать точнее

Александр ХАУСТОВ (Липецк)

Регионы обсудили переход на новую систему ценообразования в строительстве

На минувшей неделе в Липецке под эгидой Минстроя России прошло межрегиональное совещание по вопросам готовности субъектов РФ к переходу на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства и формирования реестра экономически эффективной проектной документации. В нем приняли участие представители одиннадцати регионов страны.

Заместитель начальника ФАУ «Главгосэкспертиза России» Ирина Лищенко напомнила собравшимся о сути ресурсного метода определения сметной стоимости и подробно рассказала о внедряемой информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). В этой системе будет аккумулироваться и ежеквартально обновляться информация о стоимости стройматериалов. Ежегодно предстоит актуализировать данные о затратах компаний на транспорт, оплату труда. «Поставщиками» данных для ФГИС ЦС должны стать предприятия-производители материалов и оборудования, импор-

теры, транспортные и строительные компании. На сегодня в список предприятий, обязанных предоставлять данные, уже превысил 9 тысяч, к слову, 81 из них находится из Липецкой области. Реализация реформы, по словам Ирины Лищенко, позволит сделать процесс определения стоимости строительства более прозрачным, предотвратит необоснованное завышение расценок. Если же в смете будут отклонения от нормативов стоимости, то проект просто не пройдет экспертизу, его отправят на доработку. Переход на новую систему планируется осуществить с 1 октября 2018 года.

Представители регионов в своих выступлениях говорили об актуальности реформы. «Почему стоимость строительства одного и того же детского сада в разных регионах отличается в полтора раза? Когда будет онлайн-система, все станет понятно и прозрачно, — заявил первый заместитель главы администрации Липецкой области Юрий Божко. — Еще один способ оптимизировать расходы в строительстве — повторное использование экономически эффективной проектной документации. Это значит, что региону не нужно проектировать, к примеру, детский сад или школу, а можно взять уже готовое решение из реестра. От нашего региона в реестр экономически эффективной проек-

Справочно

■ Строительство является одной из ключевых отраслей экономики Липецкой области. В регионе более тысячи строительно-монтажных, проектно-изыскательских организаций, где трудится около 27 тысяч человек. Объем строительно-монтажных работ в 2017 году составил 46 млрд рублей, с начала нынешнего — почти 14 млрд рублей.

ной документации повторного использования уже включен детский сад в микрорайоне «Елецкий» на 350 мест. Направлены в Минстрой для рассмотрения и включения в реестр еще два объекта, это — сельский офис врача общей практики и детская поликлиника в одном из райцентров».

О том, что новая система позволит сэкономить средства, говорили и другие выступавшие. Но возникали и вопросы. Например, не получится ли так, что вследствие введения ресурсного метода при выборе стройматериалов учитываться будут лишь их цены, а качественные, эксплуатационные характеристики отойдут на второй план? Представители Минстроя и Главгосэкспертизы России со своей стороны отметили, что до 1 октября у всех заинтересованных сторон еще есть время для согласования позиций, и призвали регионы активнее участвовать в разработке эффективных проектов.



Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ АНДРЕЙ ЧИБИС: «Открытость информации и прозрачность — важнейшее условие инвестиционной привлекательности отрасли. В скором времени мы планируем запустить конкурс среди действующих концессионных соглашений, что также позволит тиражировать лучшие практики и повысить открытость отрасли»

Концессии приносят плоды

Процесс модернизации **российского ЖКХ** продолжается

Алексей ЩЕГЛОВ

Жилищно-коммунальное хозяйство остается лидером среди отраслей российской экономики по числу заключенных концессионных соглашений. Как свидетельствуют данные мониторинга Минстроя РФ, количество концессий в ЖКХ достигло 2245, а заявленный объем инвестиций — 279,6 млрд рублей, причем уже порядка 50 млрд рублей реально вложено в отрасль. 94% инвесторств, которые предполагается осуществить в рамках заявленных проектов, — средства бизнеса.

Как отмечает генеральный директор Ассоциации «ЖКХ и городская среда» Алексей Макарушин, сегодня интерес к российскому рынку ЖКХ проявляют и зарубежные компании. Позитивные результаты были достигнуты во многом благодаря тому, что в России удалось создать одно из передовых концессионных законодательств. Минстрой последовательно реализует стратегию привлечения частных инвестиций в отрасль и является инициатором различных новаций, которые делают концессионные инструменты более комфортными для бизнеса. В числе таких стимулирующих мер — включение в тариф



Калининградская область

Около половины населения города Советска (свыше 20 тыс. человек) живут в домах, которые с октября прошлого года отапливались с помощью новой газовой котельной «Западная» мощностью 80 МВт. Котельная была построена менее чем за год в рамках концессионного соглашения. На объекте заменили старый аварийный теплоисточник. Всего в проект было вложено почти 468 млн рублей, из которых на господдержку пришлось примерно 270 млн рублей. По итогам работы котельной «Западная» за этот осенне-зимний период зафиксировано снижение потерь тепловой энергии с 32,7% до 4,8%. Уменьшился выброс вредных веществ в атмосферу.

Ростовская область

В городе Белая Калитва завершены строительство и реконструкция трех котельных. Они будут отапливать 141 многоквартирный дом, 3 детских сада, 9 школ, 7 лечебных учреждений. Концессионное соглашение было заключено в мае 2017 года и стало первым в регионе, в котором субъект РФ участвовал в качестве третьей стороны. Срок концессионного соглашения — 25 лет, общий объем инвестиций — 408,8 млн рублей.



пятипроцентной предпринимательской прибыли как защищенной статьи. Гарантированная тарифная формула на весь срок концессии и возврат инвестиций в случае ее расторжения. Помимо этого, с января 2017 года ГУПы и МУПы можно передавать в концессию при наличии долгов и не полностью оформленного имущества.

В дальнейшем планируется реализовать еще ряд важных инициатив, направленных на привлечение бизнеса в отрасль.

По мнению экспертов, требуется введение субсидиарной ответственности муниципалитетов по долгам МУПов. Благоприятное влияние на инвестиционный климат окажет и такая мера, как внедрение эталонных тарифов, что позволит минимизировать влияние субъективных факторов на процесс тарифного регулирования. Полезным будет и введение таких механизмов, как антикризисное управление при риске прекращения оказания коммунальных услуг и административная ответственность за нарушение собственниками или другими законными владельцами источников тепловой энергии нормативов запасов топлива, порядка создания и использования запасов топлива. То есть, чтобы в случаях, когда населенные пункты замерзают из-за недоста-

точно или неграмотно сформированных запасов топлива, ресурсоснабжающая компания или котельная была как минимум наказана, как максимум ситуация была бы предотвращена. Такой прецедент в текущем отопительном периоде был в Приморском крае.

Не меньшее значение в качестве стимула для частных инвестиций имеет господдержка проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры. Правительством на эти цели выделено порядка 13,2 млрд рублей. В целом в ближайшие годы ожидается рост интереса инвесторов к сферам водоснабжения и водоотведения — в рамках реализации приоритетного направления «Экология» будет уделяться особое внимание вопросам повышения качества питьевой воды и очистке стоков.

Что подставить в формулу?

Алексей ЩЕГЛОВ

Методику определения размера платы за ОДН требуется подкрепить расчетами

Как и в предыдущие годы, 1 июля в регионах страны пройдет плановое повышение тарифов на жилищно-коммунальные услуги. В среднем по стране прирост тарифов составит 4%, что ниже предельно установленной правительством РФ шестипроцентной планки, а также прогнозируемого уровня инфляции. По мнению экспертов, за последние годы правительство отрегулировало процесс повышения тарифов на жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), однако в части расчета платы за содержание жилых помещений сделать это еще предстоит. Так как размер платы за эти услуги устанавливают управляющие компании (УК), суммы могут сильно различаться не только от региона к региону, но даже от дома к дому.

Ранее в целях упорядочивания ценообразования на данном рынке Минстрой России подготовил и внес в правительство проект «Методических рекомендаций по определению размера платы за жилое помещение для собственников помещений, которые не приняли на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме решение об установлении размера платы за содержание жилого помещения или не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом и порядка определения предельных индексов изменения размера такой платы». В феврале этого года данный документ был размещен на федеральном портале нормативно-правовых актов, в его обсуждении приняли участие представители общественных и профессиональных объединений из более чем 40 регионов страны. Как отмечает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева, о необходимости создания такой методики эксперты и профессионалы рынка говорили давно. Необходимость в объективной оценке затрат на содержание и текущий ремонт МКД есть и у граждан, которые



платят деньги за эти услуги, и у управляющих организаций, и у органов местного самоуправления, которые зачастую принимают решение за граждан.

Согласно тексту документа, органам местного самоуправления рекомендуется определять плату за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме на 1 кв. м общей площади помещений в многоквартирном доме за календарный месяц. Размер платы за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме следует устанавливать по каждому типу многоквартирных домов, с учетом конструктивных и технических характеристик МКД, степени его благоустройства, этажности, состава общего имущества и других характеристик. Также принимается в расчет периодичность выполнения работ и оказания услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества, что предусмотрено правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда. Учитываются

Справочно

■ На сегодняшний день в субъектах РФ наблюдается достаточно большой разброс в цифрах. Например, в Санкт-Петербурге тарифы на горячую воду и на тепло вырастут с 1 июля на 4%, на электричество — на 4,9%, на холодную воду и водоотведение — на 7,5%, а на газ — лишь на 3,4%; в целом тарифы увеличатся на 4,6%. В Подмосковье, как заявила председатель Комитета по ценам и тарифам Московской области Наталья Ушакова, тарифы вырастут на 3,9%. В Поволжском федеральном округе на 3,5% вырастут тарифы в Саратовской области, Республике Марий Эл и Удмуртской Республике, на 3,6% — в Ульяновской области, а больше всего — на 5,9% — в Республике Башкортостан.

и такие параметры, как расходы на зарплаты занятых обслуживанием МКД работников, на ГСМ и другие расходные материалы, индекс-дефлятор изменения цен на используемую продукцию и т. д.

На первый взгляд, перечень необходимых для ремонта и обслуживания дома трат носит исчерпывающий характер, и такое подробное описание дает органам местного самоуправления надежные ориентиры по контролю за ценообразованием на данные виды услуг, а УК — инструмент для расчета их конкретной стоимости. Однако это не совсем так. Дело в том, что конкретные цены услуг по управлению предлагается рассчитывать «на основании экспертной оценки, исходя из сложившейся практики». Но именно такой порядок и вызывает наибольшие возражения, так как он не позволяет обеспечить объективность при установлении расценок. «Для того чтобы платежи за жилищные услуги стали более прозрачными, кто-то должен посчитать, сколько стоит выполнение каждого вида работ по дому, а это — большой труд», — заявила Светлана Разворотнева. И пока что, по ее словам, проделали такую работу лишь некоторые регионы, в числе которых Москва, Владимирская область и Республика Башкортостан.

БИЗНЕС



Строительство жилого комплекса с апартаментами «Level Амурская»

Справочно

■ Ежегодно в столице вводится в эксплуатацию от 200 тыс. до 500 тыс. кв. метров апартаментов.

Жилые или нежилые

с.1

При этом жильцы сами должны будут принять решение, прописываться им в апартаментах или нет. Сделать свой выбор они смогут в течение года после вступления в силу поправок, если таковые будут приняты. По истечении этого срока перевести апартаменты в статус жилья будет невозможно. При этом, отметили в Думе, нужно учитывать и мнения владельцев коммерческих помещений в комплексах с апартаментами.

Поправками также предлагается дифференцировать требования к квартирам, жилым домам и жилым апартаментам. Для этого предполагается выделение нового вида жилых помещений, под которым имеются ввиду многофункциональные

здания с помещениями различного назначения. В законопроекте содержатся требования к таким зданиям, которых должны будут придерживаться застройщики.

В ближайшее время законопроект будет направлен для рассмотрения в профильный Комитет по жилищной политике и жилищно-коммунальному хозяйству, а затем в правительство РФ для получения отзыва на документ.

Напомним, что ранее разработанный Минстроем законопроект о переводе апартаментов в статус жилья уже прошел публичное обсуждение, но до рассмотрения на профильном комитете не дошел. В пресс-службе Александра Сидякина подчеркнули, что концептуально документы не отличаются друг от друга: «Новый законопроект обсуждался с представителями Минстроя. Речь здесь не идет о пальме первенства. Главное, чтобы поправки были приняты за тем или иным авторством».

В пресс-службе Минстроя «СГ» сообщили, что в курсе инициативы парламентария. В ведомстве отметили, что ознакомились с предложенным текстом законопроекта, когда документ поступит в министерство.

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин считает, что при присвоении апартаментам нового статуса целесообразно будет изучать вопрос об обеспеченности новых жилых помещений транспортной инфраструктурой и социальными объектами.

«Сейчас коллеги в Госдуме рассматривают возможность присвоения статуса жилья части апартаментов, — отметил Марат Хуснуллин. — В каком виде это будет сделано и в какие сроки, пока говорить преждевременно. Однако, по моему мнению, важно все-таки рассматривать проекты индивидуально на соответствие стандартам и нормам».

В то же время, по мнению столичных властей, застройщики апартаментов должны нести перед дольщиками такую же ответственность, что и компании, возводящие жилье. Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев уверен, что застройщики, продающие апартаменты по договорам долевого участия (ДДУ), должны платить взносы в компенсационный фонд защиты дольщиков.

Сейчас в Москве строится около 14 млн кв. метров площадей, которые реализуются по ДДУ. Из них около 20% приходится на нежилые помещения, в том числе апартаменты. При этом отчисления в фонд при продаже апартаментов застройщики сейчас не делают. «Получается, что объекты гражданам реализуются, и государство, и дольщики несут определенные риски, но застройщики за эти риски не платят, — заявил Константин Тимофеев. — Если бы застройщики апартаментов перечисляли 1,2% от каждого ДДУ в фонд, тогда были бы понятны и механизм контроля над застройщиками, и механизм ответственности».



Шоурум апартаментов МФК «Match Point»

Оксана САМБОРСКАЯ

Еще недавно клубные малоквартирные дома, строившиеся в черте старых границ Москвы, были почти исключительно элитными. Возводить небольшие проекты в более низких ценовых категориях было не выгодно — застройщики на фоне растущего спроса старались получить максимум прибыли с каждого гектара. Сегодня спрос гораздо сдержаннее, а покупатели разборчивее. Они, как правило, не хотят уезжать из привычного района, особенно, если это старый престижный район, но при этом не готовы переплачивать.

Старый свет

К числу таких хороших локаций, которые люди покидают крайне неохотно, относятся и районы Западного округа. И если посмотреть на карту здешних новостроек, то можно обнаружить весьма интересное предложение в районе Олимпийской деревни. Там компания «Лидер Инвест» строит «Дом в Олимпийской деревне» — проект бизнес-класса, рассчитанный на семейное проживание.

В доме всего 74 квартиры, а это значит, что жить в нем будет не более двухсот человек. Соседи будут знать друг друга в лицо и по именам, а их дети — дружить. Возле дома — закрытый огороженный двор, куда не страшно выпустить ребенка одного. Результаты внутренних исследований, проведенных компанией, говорят о том, что социальный состав жильцов будет однородным. При этом большинство интересующихся приобретением квартир а «Доме в Олимпийской деревне» — жители окрестных улиц.

Посмотрев из окна

Дом расположен в приятном окружении — в районе много зелени, рядом

Знать соседей в лицо

Клубный формат становится доступнее



«Дом в Олимпийской деревне» расположен в зеленом районе на юго-западе Москвы

Справочно

■ «Дом в Олимпийской деревне» — 14-этажное здание на 74 квартиры площадью от 47 до 124 кв. метров. При этом однокомнатных квартир, что непривычно, меньше, чем квартир для больших семей. Больше всего двухкомнатных квартир площадью от 60 до 76 кв. метров. Есть трехкомнатные, а на верхних этажах несколько четырехкомнатных квартир. Высота потолков от 3,1 до 3,7 метра в зависимости от этажа. Предусмотрена подземная парковка на 72 машино-места.

щуются лифты и лестница. На каждом этаже каждой башни от двух до трех квартир, что обеспечивает приватность проживания. Интересны и планировочные решения — на всех нечетных этажах в квартирах есть угловые окна, они добавляют света в каждую квартиру и создают эксклюзивный дополнительный формат помещения.

Фасад дома выглядит весьма солидно. Цоколь отделан керамогранитными плитами, все, что выше — вентилируемый фасад с использованием фиброцементных панелей «Сембрит».

В доме предусмотрена серьезная система безопасности и охраны — будут установлены система контроля доступа на территорию и парковку, система видеонаблюдения первого этажа и периметра здания.

Месторасположение дома среди невысокого городского окружения обеспечивает жителям верхних этажей прекрасные виды на университет, Воробьевы горы, зеленые зоны запада и юго-запада. И главное, что так важно сегодняшним покупателям, — дом почти готов, работы идут строго по графику. И первые новоселы получат ключи в конце этого года.

прогулочная зона парка 50-летия Октября, Большой Очаковский пруд. Всего в двух минутах ходьбы от дома — современный парк в Олимпийской деревне, который виден из лобби каждого этажа. Район, как и предполагает название, — спортивный. В шаговой доступности два бассейна, скейт-парк, спортивные площадки и фитнес-центры. В районе есть несколько культурных центров, в их числе музыкальный театр под руководством Владимира Назарова и Московский театр на Юго-Западе. А хлеб насыщенный и все нужное можно купить в магазинах у дома и в соседнем ТЦ «Фестиваль».

Более того, дети жильцов, подружившись во дворе, смогут вместе пойти в школу и даже поступить в один вуз. Учеб-

ные заведения — сильная сторона ЗАО и одна из причин, почему старожилы так не хотят покидать район. Рядом с домом престижные московские школы № 1329 и № 483, неподалеку расположены МГУ, МГИМО, Академия ФСБ, РАНХиГС, РУДН, МИРЭА. Выбрать вуз можно, просто посмотрев из окна, все они находятся в зоне прямой видимости.

Чет и нечет

Архитектурное и конструктивное решение соответствует заявленному бизнес-классу комплекса. Автор проекта — Архитектурно-проектная мастерская #8 создала дом, композиционно состоящий из двух башен, соединенных общей «сердцевинной», в которой разме-

Не стой под стрелой



SHUTTERSTOCK.COM

В Москве обсудили вопросы безопасности на стройплощадках

Цитата в тему

ПО МНЕНИЮ КООРДИНАТОРА НОСТРОЙ ПО МОСКВЕ АЛЕКСАНДРА ИШИНА, ПЛОТНОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СРО С ОРГАНАМИ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ ГОРОДА МОСКВЫ — необходимое условие решения проблемы безопасности на стройплощадках

21%

— на столько сократилось общее число несчастных случаев на стройплощадках Москвы за 5 месяцев 2018 года к аналогичному периоду прошлого года

Андрей МОСКАЛЕНКО

На минувшей неделе в столице состоялась совместная конференция городского Департамента градостроительной политики, Ассоциации «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) и Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) на тему «Взаимодействие стройкомплекса Москвы и саморегулируемого сообщества». Основными вопросами конференции стали охрана труда в строительстве, роль генерального подрядчика в обеспечении безопасных условий труда, а также контроль со стороны СРО за соблюдением правил в этой области.

Открывая конференцию, первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Сущенко заявил, что в 2018 году количество несчастных случаев на строительных площадках столицы заметно уменьшилось. Это подтверждается данными Комитета государственного строительного надзора Москвы. За пять месяцев текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года общее число несчастных случаев сократилось на 21%, пострадавших — на 23%, а погибших — на 31%. «Это и результат взаимодействия с СРО: оно привело к эффективным мерам со стороны всех участников процесса», — отметил заместитель председателя комитета Анатолий Кравчук. При этом он добавил, что подход, при котором большинство вопросов безопасности не относятся к компетенции СРО, все же неправильный. Анатолий Кравчук предложил собравшимся вместе подумать, какие еще нужны инициативы, чтобы изменить эту ситуацию и усилить контроль со стороны СРО за действиями генподрядчика.

Далее представитель Мосгосстройнадзора остановился на основных причинах несчастных случаев и мерах, которые могут принять СРО для их устранения. Чтобы исключить отсутствие коллективных и неприменение индивидуальных средств защиты при работе на высоте, СРО, к примеру, могут вводить внутренние обязательные стандарты и контролировать их соблюдение своими членами. Кроме того, во внутренних стандартах могут быть прописаны обязательства стройкомпаний по обучению безопасным методам выполнения работ. Отсутствие такого обучения — еще одна причина несчастных случаев. Серьезной проблемой Анатолий Кравчук считает и оформление работников на работу по договору гражданско-правового характера вместо заключения с ними трудового договора. Зачастую это влечет за собой нарушения графика и режима работы людей. В результате причиной несчастного случая становится усталость. Наконец, во многих стройорганизациях вообще отсутствуют система управления охраной труда и профильные специалисты.

В свою очередь, исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин подробно рассказал собравшимся об основах контроля СРО за деятельностью членов организаций с целью предотвращения несчастных случаев при строительстве объектов. Он, в частности, остановился на вопросах совершенствования нормативной базы, полномочиях органов власти, мерах воздействия со стороны заказчиков, органов государственного строительного надзора, СРО в случае выявления таких нарушений. Виктор Прядеин подчеркнул, что обеспечить снижение количества несчастных случаев можно только в совместной работе заказчиков, органов государственного строительного надзора, саморегулируемых организаций и их членов. Отдельно он рассказал о проекте стандарта СТО НОСТРОЙ «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения» и призвал представителей СРО активнее участвовать в его публичном обсуждении. Исполнительный директор НОСТРОЙ подчеркнул, что проект стандарта разработан профильным комитетом ассоциации, в состав которого входят представители СРО и экспертного сообщества — специалисты, которые работают на стройке и знают проблемы строителей изнутри.

Ответил Виктор Прядеин и на часто встречающийся вопрос: где получить подробную информацию о несчастных случаях? Она доступна для СРО во всех государственных инспекциях труда субъектов РФ. По просьбе НОСТРОЙ Роструд направил во все свои подразделения соответствующее информационное письмо о необходимости представления сведений по запросам саморегулируемых организаций.

Тесное взаимодействие по вопросам качества и безопасности строительства и охраны труда НОСТРОЙ выстроил и с органами исполнительной власти Москвы. Ежемесячно в нацобъединение поступает информация о том, как СРО реагируют на обращения и предписания Мосгосстройнадзора. Однако взаимодействие нужно совершенствовать. Для этого Виктор Прядеин предложил ввести принцип «одного окна» и назначить в Мосгосстройнадзоре одно лицо, ответственное за все коммуникации инспекторов и СРО. Со стороны СРО и НОСТРОЙ аналогичные меры уже предприняты. Назначены ответственные лица, ведется реестр всех обращений Мосгосстройнадзора и ответов на них.

Завершая конференцию, заместитель начальника управления Департамента градостроительной политики Москвы Татьяна Трапезникова напомнила, что между нацобъединениями и ее ведомством подписаны соглашения об информационном взаимодействии. Они предусматривают доступ руководителей СРО к реестрам городских заказов, данным о заключенных государственных контрактах на строительство и проектирование объектов капитального строительства, о проверках Мосгосстройнадзора и заключениях Мосгосэкспертизы. Это сделано по просьбе самих СРО, чтобы им было удобнее контролировать своих членов в части исполнения договорных обязательств. Подключение СРО к этой системе организовано через нацобъединения.

Строить без препятствий



Девелоперы получили некоторые послабления

Константин ГЛУШКОВ, ведущий юрист Консалтинговой группы «БАЗИС»

По инициативе Минстроя России часть ужесточающих поправок в закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» будет смягчена («СГ» под-

робно писала об этом в № 24 от 22 июня). Новелла, которая, по мнению бизнеса, создавала наибольшие сложности для застройщиков, заключалась в правиле «один застройщик — одно разрешение на строительство». Логика законодателей была понятна: раньше деньги дольщиков одного дома частично направлялись на стройку этого дома, а часть шла на начало строительства другого объекта. То есть средства расходовались на реализацию не одного проекта, а распределялись на несколько новых строек. В результате часто получалось так, что стройка на первоначальном объекте тормозилась или вовсе останавливалась. И это приводило к появлению многочисленных незавершенных объектов.

Однако жесткое требование «один застройщик — одно разрешение на строительство» фактически могло привести к ограничению количества одновременно возводимых объектов. Кроме того, эта поправка затрудняла сооружение крупных жилых проектов в несколько очередей. Сложности возникали бы и при возможной достройке проблемных объектов, недостроенных обанкротившимися застройщиками. Новому девелоперу пришлось бы каждый раз получать разрешение на строительство нового объекта, что неизбежно привело бы к увеличению сроков и удорожанию строительства.

В связи с этим девелоперы по мере приближения 1 июля 2018 года — даты вступления в силу поправок — стали активнее выводить в продажу новые объекты, стремясь отсрочить для себя работу по новым правилам. В I квартале 2018 года количество зарегистрированных договоров долевого участия (ДДУ) в России достигло 147,1 тысячи.

Учитывая все это, законодатели пошли на некоторое смягчение требований. «Поправки к поправкам» предусматривают, что теперь в определенных случаях при заключении ДДУ застройщик сможет иметь одновременно несколько разрешений на строительство.

Другим важным послаблением можно считать некоторые положения, связанные с финансированием проектов и взаимодействием с кредитными организациями.

Изменения в части финансовых аспектов деятельности застройщика направлены на обеспечение сбалансированного и непрерывного финансирования проектов по созданию многоквартирных домов и связанных с ними иных объектов недвижимости и, как следствие, на снижение рисков задержек в осуществлении этих проектов.

У застройщика теперь появляется возможность финансировать проект в том числе за счет целевых займов от аффилированных лиц, а не только за счет целевых кредитов кредитных организаций. В перечень допустимых обязательств застройщика можно включать платежные обязательства в связи с приобретением земельного участка в собственность, гарантийные обязательства в отношении ранее введенных застройщиком в эксплуатацию многоквартирных домов, иных объектов недвижимости и благоустройства и обязательства по договорам с публично-правовыми образованиями о создании объектов инфраструктуры и благоустройства.

Девелоперам можно иметь счета в нескольких уполномоченных банках с привязкой проекта, осуществляемого по одному разрешению на строительство, к одному конкретному счету в таком банке.

Застройщик получает право использовать денежные средства со специального банковского счета для дальнейшей деятельности. А кроме того, компания будет считаться не имеющей недоимок по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты не до момента принятия решения судом, а до момента вступления в силу соответствующего решения.

ИПОТЕКА

Помощь пришла

Программа господдержки ипотечных заемщиков доказала свою эффективность



Сергей НИКОЛАЕВ

Чуть больше трех лет прошло после запуска федеральной программы поддержки ипотечных заемщиков, оказавшихся после кризиса 2014-2015 годов в сложной финансовой ситуации. За это время адресную помощь получили более 20,6 тыс. семей, в том числе 19,2 тыс. семей с рублевыми кредитами и 1,4 тыс. с валютными. Несмотря на отдельные недостатки, эффективность данной программы господдержки граждан подтвердила проверка Счетной палаты РФ, результаты которой стали известны в конце июня.

Программа, оператором которой выступает АО «ДОМ.РФ» (ранее — АИЖК), стартовала весной 2015 года. Необходимость ее запуска была связана с тем, что многие ипотечные заемщики, в том числе валютные, в результате кризиса 2014-2015 годов оказались не в состоянии оплачивать проценты по займам. Программа господдержки предполагала, по сути, распределение средств между банками, которые согласятся реструктурировать «проблемные» кредиты граждан. На эти цели из госбюджета было направлено 4,5 млрд рублей. Программа официально закончилась 31 мая 2017 года, а фактически за два месяца до этого из-за исчерпания выделенных на нее из федерального бюджета средств. Однако всем помочь не удалось — в АИЖК обратились тысячи человек, каждого из которых необходимо было проверить на предмет соответствия критериям программы. Стоит также отметить, что не все банки шли на реструктуризацию, особенно валютных кредитов.

Социальная напряженность среди заемщиков сохранялась. Из-за продолжающегося потока жалоб уполномоченный по правам человека в РФ Татьяна Москалькова привлекла внимание президента России Владимира Путина к данной проблеме. После этого последовало поручение главы государства Минстрою, Минфину, Центробанку, АИЖК и Мин-

экономики просчитать «цену вопроса». В 2017 году на продолжение программы из резервного фонда правительства РФ было дополнительно выделено 2 млрд рублей. Одновременно более гибкими стали критерии оказания помощи. Кроме того, для повышения адресности оказываемой поддержки Минстрой России создал межведомственную комиссию, в которую вошли представители федеральных органов исполнительной власти, Банка России, Федерального собрания, Общественной палаты РФ, уполномоченный по правам человека в Российской Федерации. Комиссия в индивидуальном порядке рассматривала особо сложные случаи, когда заемщики нуждались в поддержке, но не отвечали требованиям программы (не более чем двум), а также если требовалось увеличение объема помощи (не более чем в два раза).

На коллегии СП аудитор Андрей Перчан отметил, что объем ассигнований, направленных на продолжение госпрограммы, не был в достаточной мере обоснован из-за отсутствия полной информации о числе заемщиков, помощь которым требуется безотлагательно. Также в СП указали на тот факт, что решение о возможности реструктуризации и направлении заявок заемщиков на рассмо-

трение межведомственной комиссии принималось исключительно кредитором, который на любом этапе мог отказать в реструктуризации. В результате банки отказались перекредитовать девять кредитов, одобренных комиссией, не согласившись с условиями рефинансирования.

Среди других недостатков программы аудиторы отметили сложность формулировок программы для широкого круга заемщиков, многие из которых не смогли грамотно оформить заявки на реструктуризацию и в итоге получили отказы от банков. Тут стоит отметить, что ДОМ.РФ совместно с Минстроем, ЦБ, Минфином и банками регулярно проводил как коллективные, так и адресные встречи с заемщиками, чтобы рассмотреть каждый случай отдельно, найти вариант помощи.

Однако, несмотря на определенные шероховатости, эксперты отмечают, что программа выполнила свою основную задачу. «Программа помощи заемщикам оказалась действенным механизмом по решению проблем ипотечных заемщиков, если еще год-два назад был митинг на митинге, то сейчас такой социальный напряженности нет, — заявил генеральный директор Рейтингового агентства строи-

ЮЛИЯ КИРЬЯНОВА (МОСКВА), ЗАЕМЩИК:

«В 2008 году мы продали свою однокомнатную квартиру, а вырученные от продажи деньги внесли в качестве первоначального взноса для получения ипотечного кредита. Мы взяли в банке ипотеку под 11,53%, первоначальный взнос составил 60%, кредит нам выдали на 25 лет. Поскольку у нас была валютная ипотека, то через 7,5 лет из-за изменения валютного курса наш долг увеличился с 4 млн рублей (эквивалент 170 тыс. долларов) до 12 млн рублей. И это стало большой проблемой. Существовавшие на тот момент программы нам не подходили. Одна из них предусматривала выдачу нового, по сути, второго кредита, и он выдавался в случае потери работы, чтобы за счет этих средств у заемщика не возникла просрочка по платежам. Но наши платежи на тот момент уже выросли в три раза. Доходов семьи перестало хватать. В другой программе реструктуризации мы не могли участвовать, поскольку она была больше рассчитана на льготников (инвалиды, многодетные семьи, участники боевых действий и др.). Нужна была другая новая программа, в рамках которой государство выделило бы средства банку, чтобы списать часть долга заемщика. В феврале 2018 года мы реструктуризировали долг. Теперь у нас рублевый кредит на 20 лет. Благодаря этой программе семье удалось сохранить единственное жилье».

тельного комплекса (РАСК) Николай Алексеев. — Проблема решена, да и просрочка по ипотеке снижается. Сомневаюсь, что стоит углубляться в технические нюансы программы, которая на практике показала свою состоятельность».

Среди положительных аспектов реализации программы Счетная палата отметила ее ориентацию на оказание помощи наименее защищенным категориям

РУКОВОДИТЕЛЬ АНАЛИТИЧЕСКОГО ЦЕНТРА КОМПАНИИ «РУСИПОТЕКА» СЕРГЕЙ ГОРДЕЙКО:

«Программа помощи ипотечным заемщикам рождалась в тяжелых муках. Изначально условия ее были неприменимы на практике, но после корректировок программа стала работоспособной. Ее результаты, в принципе, оправдали ожидания. Когда программа создавалась, говорили, что она рассчитана на примерно на 22,5 тыс. заемщиков. В итоге получилась близкая цифра. В целом можно отметить, что острота проблемы снята и людям, среди которых были многодетные семьи и другие льготные категории, помогли сохранить квартиры».

граждан, в первую очередь семьям с детьми с невысоким уровнем дохода, для которых обеспеченное ипотекой жилье является единственным. Так, по состоянию на 1 мая 2018 года 83,1% реструктурированных ипотечных кредитов (займов) были предоставлены именно таким семьям. Отметим аудитора и условие госпрограммы, которое предусматривает увеличение не менее чем на 30% размера планового ежемесячного платежа по кредиту, на дату, предшествующую дате подачи заявления о реструктуризации. Это позволило обеспечить на первых этапах реструктуризацию для валютных заемщиков, наиболее пострадавших от изменения курса рубля в 2014-2015 годах. Как результат, на 1 мая текущего года 66,43% реструктурированных кредитов с выплаченным возмещением являются валютными.

В ДОМ.РФ также обращают внимание на положительные итоги текущего этапа реализации программы: реструктурировано 1753 кредита, общая сумма помощи составила порядка 1,689 млрд рублей, а средний размер помощи — 964 тыс. рублей. На данный момент еще более чем по двумстам заявкам приняты положительные решения, оформление реструктуризации ожидается в ближайшее время. Среди получивших помощь с августа 2017 года 367 многодетных семей, 447 семей с инвалидами, 48 ветеранов боевых действий, 753 семьи с несовершеннолетними детьми и студентами-очниками, 138 семей из иных социальных категорий.

Говоря о межведомственной комиссии, в ДОМ.РФ обращают внимание, что за время ее работы одобрено проведение реструктуризации на запрашиваемых банками условиях по 1813 ипотечным кредитам, по 317 кредитам банкам рекомендовано рассмотреть возможность оказания заемщикам дополнительной помощи либо увеличить ее размер в рамках собственных программ реструктуризации. По 2341 кредиту банкам рекомендовано самостоятельно оказать заемщикам помощь путем реструктуризации обязательств с изменением валюты кредита на рубли, если изначально кредит был выдан в иностранной валюте.

«Программа помощи была утверждена в целях реализации плана первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 году, когда уровень ставок по ипотечным жилищным кредитам превышал 13%, — подчеркнули в ДОМ.РФ. — В настоящее время рынок ипотечного жилищного кредитования находится на подъеме. Снижение средних ипотечных ставок с 12,5% в 2016 году до уровня ниже 10% к концу 2017 года привело к увеличению доступности приобретения жилья с 35% до более чем 40%».

Кстати

В настоящее время Совет Федерации одобрил поправки в бюджет Российской Федерации, предусматривающие увеличение объема финансирования программы на 731 млн рублей.



Дом 335-й серии в Омске после реконструкции

Не сносом единым

с.1 По словам Александра Буркова, принципиально важно, чтобы государственная программа переселения жителей из ветхих и аварийных домов была продолжена. И не только в Омске, но и в целом по России. Чтобы обсудить эти темы, были приглашены представители Минстроя России, депутаты Государственной Думы. Председатель Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Галина Хованская лишь согласилась, что это национальный позор, когда люди живут в опасных домах с риском для своей жизни и здоровья.

В Омской области накоплен определенный опыт реконструкции пятиэтажек. Из 170 омских домов с неполным каркасом на 57 в том или ином варианте уже выполнены работы по усилению несущих конструкций. По словам депутата Госдумы от Омской области Виктора Шрейдера, в Омске разработали удачные технологические решения по усилению пятиэтажек, а следующий вопрос — о замене коммуникаций в таких домах — можно решать за счет сборов за капремонт. Депутат предложил зафиксировать омские разработки на уровне нормативного акта Минстроя России. Всего же, по словам Виктора Шрейдера, в стране на реконструкцию пятиэтажек нужно около 30 млрд рублей. «Это не такая большая сумма, — считает депутат, — но необходимо разработать свод правил и нормативные документы о продлении срока службы таких домов, их нужно подготовить на федеральном уровне».

Напомним, что серия 1-335 с неполным каркасом представляет собой жилое здание в пять этажей с продольными несущими стенами. Конструкции 335-й серии выпускались на советских домостроительных комбинатах с 1960 по 1968 год. Серия широко распространена на территории быв-

шего СССР, не только в России, но и, например, в Казахстане. Первый дом этой серии был построен в Череповце. В Москве 335-я серия строилась из завезенных конструкций, в квартальной застройке встречается в виде отдельных вкраплений. Наибольшее количество домов этой серии было построено в Ленинграде (Санкт-Петербурге), где их выпускал Полюстровский ДСК — 289 зданий. В Омске, как уже отмечалось, эксплуатируется 170 домов серии 1-335ПК с неполным каркасом. Много таких домов было построено в Туле, где были внедрены свои панели и разработана своя серия — 1-335АТ (тульская).

Справочно

■ Для внешнего вида 1-335 характерны широкие окна квартир (двухстворчатые выглядят квадратными), удлиненные окна на лестничных клетках, почти во всю высоту панели. Торцевые стены состоят из четырех панелей с окнами на крайних. Обычно в одном из торцов дома имеется внешняя пожарная лестница. Для домов, построенных в Москве, типична железная четырехскатная крыша. В модификации, которую строил, в частности, Полюстровский ДСК (она встречается в Московской области), может быть плоская крыша вообще без чердака. Несущие стены — продольные (на что указывает I в названии серии). Число секций в исходной модификации — 3, 4, 5, 6, 8, 10. На площадке по четыре квартиры (1-, 2-, 3-комнатные), высота потолков — 2,55 м. Центральная комната в трехкомнатной квартире проходная. Санузел совмещенный. Водо- и теплоснабжение централизованное. Лифт и мусоропровод отсутствуют.

Заявка на лучшее

с.1

Цифры заметно разнятся — это может быть и три рубля на один бюджетный рубль, а может и десять. Так, например, Ямало-Ненецкий АО в этом году на 20,9 млн федеральных рублей вложил 159 млн своих, Тюменская область на 67,7 млн из федерального бюджета — 515 млн рублей, тогда как Нижегородская область к 23,4 млн рублей добавила 57,5 млн и Новгородская область на 16,4 млн рублей — 36,7 млн рублей.

Одновременно Минстрой России ведет прием заявок от регионов на получение в 2019 году федеральной субсидии на развитие жилищного строительства в рамках приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье». Как сообщили в

пресс-службе ведомства, в рамках мероприятия по стимулированию программы развития жилищного строительства регионы смогут получить субсидии на обеспечение инфраструктурой проектов по созданию новых районов жилой застройки. В приоритетном проекте «Ипотека и арендное жилье» в 2016 году приняли участие 18 регионов, в 2017-м — 32, в 2018-м — уже 33. Проект предусматривает выделение на эти цели из федерального бюджета в 2017-2019 годах по 20 млрд рублей ежегодно. Благодаря реализации проекта в 2017 году в России было дополнительно введено 8,3 млн кв. метров жилья, что на 32% превысило плановый показатель. Прием заявок окончится 6 июля 2018 года.

Справочно

■ Госпрограмма «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утверждена постановлением правительства РФ № 323 от 15 апреля 2014 года. Ответственный исполнитель: Министерство строительства и ЖКХ РФ. Реализуется в 2013-2020 годах в три этапа. Ожидаемые результаты программы: достижение средней обеспеченности общей площадью жилья на уровне 28-35 кв. метров — в 2020 году; достижение уровня расселения в жилых помещениях, при котором среднее количество комнат в фактически занятых жилых помещениях будет соответствовать среднему количеству лиц, проживающих в таких помещениях; формирование рынка арендного жилищного фонда и развитие некоммерческого арендного жилищного фонда для граждан, имеющих невысокий уровень дохода; снижение средней стоимости 1 кв. метра жилья на первичном рынке; увеличение доли граждан, имеющих возможность с помощью собственных и заемных средств приобрести или снять необходимое жилье на рынке, построить индивидуальное жилье и др.

Деньгами и квартирами

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

В Ростове решают проблему аварийного жилья

За пять лет в Ростове-на-Дону на переселение жителей из аварийного жилья было потрачено 977,8 млн рублей, из них 343,4 млн рублей — средства городского бюджета. Всего ликвидировано более 14 тыс. кв. м «аварийки», новым жильем обеспечены 418 семей. Как сообщили «СГ» в управлении информационной политики администрации Ростова, в рамках программы ликвидации аварийного жилья 314 семьям выплатили возмещение за изымаемые жилые помещения, а еще 104 семьям, проживающим в муниципальном жилищном фонде по договору социального найма, были предоставлены благоустроенные дома и квартиры. Для этого администрация города участвовала в долевом

строительстве 86 квартир в многоквартирных домах в микрорайонах «Левенцовский» и «Европейский» и приобрела на аукционах вторичное жилье.

Аварийные дома в столице области не сносили, так как в них оставались невыкупленные нежилые помещения. Специалисты городской администрации провели инвентаризацию помещений и оценку их рыночной стоимости. Собственникам восьми нежилых помещений уже выплачены возмещения на общую сумму 36,8 млн рублей.

В этом году утверждена новая областная адресная программа, в рамках которой планируется ликвидировать еще 18,8 тыс. кв. м аварийного жилья и обеспечить жильем 556 семей. Из 54 многоквартирных аварийных домов, расположенных в пяти районах Ростова, 15 находятся в Кировском районе, 32 — в Ленинском, 4 — в Пролетарском, 2 — в Октябрьском и 1 — в Железнодорожном.

Строительная газета Издается с апреля 1904

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПРИЕМ ПОДПИСКИ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА



Каталог российской прессы

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



Объединенный каталог «Пресса России»

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



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

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

Не снижая оборотов

Краснодарский край — один из немногих российских регионов, наращивающих объемы текущего строительства

Андрей МОСКАЛЕНКО

По объемам ввода жилья в стране Краснодарский край уступает лишь Московской области (подробности «СГ» № 7 от 23 февраля 2018 года). Так, по данным Росстата, в 2017 году на долю региона пришлось около 6% от всех российских новостроек. За прошедший год в крае было сдано в эксплуатацию свыше 4,6 млн квадратных метров жилья (+3,7% по отношению к 2016 году). Как выяснили аналитики Института развития строительной отрасли (ИРСО), почти такой же объем — чуть больше 4 млн «квадратов» — планируют построить краснодарские застройщики и в этом году.

Что и где строится

В общей сложности накануне лета в Краснодарском крае силами 196 девелоперских компаний возводилось 1143 дома на 189 993 квартиры общей жилой площадью 8 940 694 кв. м. Год назад аналогичные показатели были куда скромнее: тогда в регионе работало 178 застройщиков, в портфеле которых насчитывалось 996 домов на 178 743 квартиры совокупной площадью 8 398 049 кв. м.

Больше всего новых домов в регионе сейчас возводится в краевой столице — Краснодаре — 717 объектов на 128 550 квартир общей площадью 6 094 493 кв. м. Еще 150 тыс. «квадратов» находятся в четырех населенных пунктах, входящих в состав городского округа, из них почти половина — только в одном поселке Березовый (70 979 кв. м). В сумме «краснодарская агломерация» забирает (64,5% от всех строящихся в крае домов, или 69,7% совокупной жилой площади).

В целом в крае строительство ведется сейчас в 30 территориальных образованиях. Среди других городов-лидеров региона: Анапа (где



Жилой комплекс «Раз. Два. Три!» в Сочи

218 867 м²

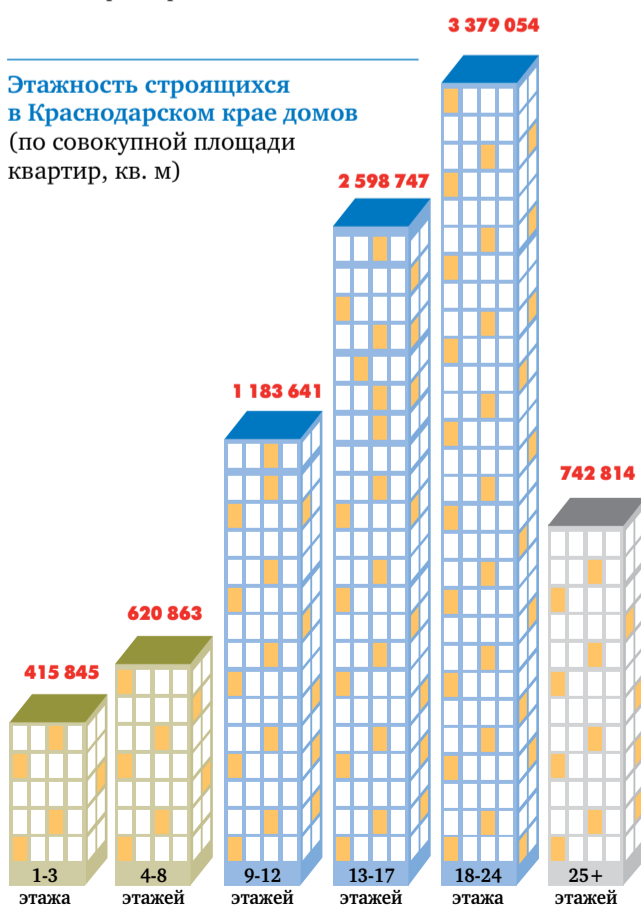
составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья застройщиками Краснодарского края

возводится 77 домов на 19 307 квартир площадью 887 841 кв. м), Сочи (97 домов, 13 447 квартир на 648 880 кв. м) и Новороссийск (34 дома, 7026 квартир, 349 483 кв. м). Втроем они добавляют в «жилищную копилку» региона 21,1% площадей (и это без учета входящих в Большой Сочи Дагомыса и Красной Поляны, а также Мысхако и Цемдолины из состава Новороссийска — с ними можно еще прибавить 4% «квадратов»).

А вот наименее привлекательным для краевых застройщиков являются города Темрюк, Славянск-на-Кубани и Кропоткин, в которых сейчас строится по одному-два дома общим метражом чуть больше 30 тыс. «квадратов».

Основной объем текущего жилищного строительства в Краснодарском крае приходится на многоквартирные дома (898 строений, или 78,6% всех объектов). Доля домов с апартаментами, так популярных на других крупных

ТОП-50 застройщиков Краснодарского края по объемам текущего строительства



Источник: ИРСО, по состоянию на май 2018 года

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ГК ЕВРОПЕЯ	517 149	5,8	9 060	4,8	136	11,9
2	ГК ЮГСТРОЙИНВЕСТ	503 177	2,7	10 579	5,6	31	5,6
3	AVA GROUP	435 423	2,5	10 389	5,5	29	4,9
4	ГК ВКБ-НОВОСТРОЙКИ	412 237	2,4	8 758	4,6	28	4,6
5	ГК АСК	308 339	2,3	6 904	3,6	26	3,4
6	СК ЮСИ	289 223	1,6	5 144	2,7	18	3,2
7	ГК ССК	276 870	1,8	5 818	3,1	21	3,1
8	СК СЕМЬЯ	215 291	2,2	6 013	3,2	25	2,4
9	ГК ГИК	205 916	1,4	4 564	2,4	16	2,3
10	НСИ	196 733	1,1	3 008	1,6	13	2,2
11	КГИС	186 121	1,0	4 824	2,5	12	2,1
12	ГК НОВО-ГРАДЬ	158 044	0,5	3 445	1,8	6	1,8
13	ГК ФЛАГМАН	154 377	1,4	3 429	1,8	16	1,7
14	ГК КАПИТАЛ-СТРОЙ	147 464	0,8	3 164	1,7	9	1,6
15	СК ГАММА	143 157	1,2	3 691	1,9	14	1,6
16	ДОГМА	134 314	0,7	3 975	2,1	8	1,5
17	СИК ОБД-ИНВЕСТ	125 179	0,7	2 355	1,2	8	1,4
18	СК МПМК КРАСНОДАРСКАЯ-1	117 387	0,5	2 218	1,2	6	1,3
19	ИК РАЗВИТИЕ	115 356	0,6	2 397	1,3	7	1,3
20	КУБАНЬЖИЛСТРОЙ	104 393	1,4	1 895	1,0	16	1,2
21	ГК ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ	98 227	1,0	2 356	1,2	12	1,1
22	СК ГАРАНТИЯ	93 025	0,9	1 408	0,7	10	1,0
23	МБЛ	92 776	0,9	2 523	1,3	10	1,0
24	НОВОСФЕРА	90 376	1,2	2 500	1,3	14	1,0
25	ГК СМУ КРАСНОДАР	90 124	0,3	1 434	0,8	4	1,0

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Краснодарском крае во III квартале 2018 года

Название ЖК/объекта	Застройщик	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир		Строится домов
		кв. м	количество квартир	
Губернский	ГК ЮГСТРОЙИНВЕСТ	57 334	1 140	5
Австрия	СК ИНСИТИ	37 949	340	116
Дуэт	СК ЛЮБИМЫЙ ГОРОД	27 542	630	2
Мечта	AVA GROUP	26 612	695	1
Времена года 3	ГК ГИК	23 684	478	1
Железнодорожная 24	НИИМСТРОЙ	22 320	336	1
Седьмой континент	ГК ФЛАГМАН	21 967	339	2
Анапское шоссе	СИК ОБД-ИНВЕСТ	20 449	405	1
Фамильный	ГК ФРОЙДА	19 809	453	1
Подсолнухи	ГК ГИК	17 871	460	6

Источник: ИРСО, по состоянию на май 2018 года

строительных рынках страны, в регионе составляет всего 1,6% (18 зданий площадью 260 849 кв. м, или 2,9% краевого метража). Блокированных домов (таунхаусов) здесь хоть и больше — 227 (19,9% от всех строящихся в субъекте домов), но их общая площадь (107 239 кв. м) уступает даже апартаментам.

Примечательно и то, что краевая квартирография по средней площади представленного в этих домах жилья не дотягивает до общероссийских показателей. Так, площадь среднестатистической квартиры в регионе составляет 47,1 «квадрата», тогда как в целом по РФ — это 49,4 кв. м.

Самое скромное в крае жилье — со средней площадью квартиры 20,5 кв. м — сейчас представлено в городах Джубга и Горячий ключ — в жилых комплексах (ЖК) «Жемчужина» (застройщик 310 Group) и ЖК «Лесной» (строительная компания «Терем») соответственно. Самые большие квартиры в регионе появятся в Краснодаре — в доме по улице Буденного, 182, который возводит строительная компания «НСИ» — 211,5 кв. м.

Что касается самих новых ЖК, то их в Краснодарском крае сейчас строится 320. В состав самого крупного из них — ЖК «Губернский» (группа компаний (ГК) «ЮгСтройИнвест»), расположенного опять же в краевом центре, входит 28 домов на 9415 квартир совокупной площадью 451 217 кв. м. Ближайший «преследователь» — застройщик СК «Семья» — хоть и возводит «по соседству» в своем ЖК «Светлоград» 25 домов на 6013 квартир, но проигрывает лидеру по общей площади почти 240

тыс. «квадратов». Самый «миниатюрный» (по своим масштабам) региональный ЖК — «Город золотой» — находится в новороссийской Цемдолине, где стройхолдинг с аналогичным ЖК названием запланировал к сдаче всего один дом на 8 квартир площадью 402 кв. м.

Из чего и какого «роста»

С точки зрения наиболее распространенных материалов для стен у краснодарских строителей в большом почете «гибридные технологии». «Связка» монолит-кирпич применяется сейчас при возведении 405 домов на 4 624 783 кв. м (51,7% от всей площади жилищного строительства в регионе). При том, что в целом по стране доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир значительно меньше — 34,2%. На втором месте по популярности — монолит. Именно так возводится 19,2% всей краевой жилплощади (1 714 408 «квадратов» в 158 домах). Блочных домов здесь строится больше — 304, но их общая жилая площадь составляет 1 360 822 кв. м (15,2% от всей площади). Из «чистого» кирпича в крае возводится 227 домов на 666 093 «квадрата» (7,4% новой жилой площади). Панельных домов в регионе в ближайшее время появится всего 47 общей площадью 537 786 кв. м (6% объема рынка).

Средняя этажность жилищного строительства в Краснодарском крае составляет 10,5 этажей (из расчета на строящийся дом). При том, что больше всего в регионе строится сейчас 1-3-этажных зданий — 390 (34,1% всех

местных новостроек). Однако если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнить их по «качественным характеристикам» (общему метражу), то наибольший объем будет приходиться уже на 18-24-этажные строения. И пусть таковых в крае возводится 216 штук (18,9% строящихся домов), зато на их счету 3 379 054 «квадрата», а это уже 37,8% от всей жилой площади, в то время как общая площадь столь многочисленных малоэтажек составляет всего 415 845 кв. м, или лишь 4,7% всего метража (подробности — в инфографике).

В остальном высотность возводимых в крае зданий распределяется следующим образом: на долю 4-8-этажных домов приходится еще 13,2% строящихся сейчас объектов (151 здание), 9-12-этажных — 12,7% (145 домов), 13-17-этажных — 17,8% (203 строения).

Появятся в регионе и свои небоскребы (25 и более этажей) — 38 домов (3,3% строящихся объектов). Самым высоким строящимся домом в крае является сейчас 27-этажный многоквартирный дом в Сочи (входит в ЖК «Сан-Сити») от застройщика «ФЛЭТ и Ко». И лишь чуть-чуть не дотягивают до него сразу две 26-этажные краевые высотки — одна в Новороссийске (ЖК «Черноморский», ГК «ПИК»), вторая — в Краснодаре (ЖК «Тургенев», СК «ЮСИ»). К слову, последняя считается самым «вместительным» (по общей жилой площади) строящимся домом — в его «активе» 53 625 жилых «квадратов».

Кто и когда

Из 196 застройщиков, работающих на рынке новостроек Краснодарского края, почти четверть регионального рынка (24,3% всех площадей) контролируют всего 5 (!) крупнейших девелоперов (ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в таблице). При этом ГК «ВКБ-Новостройки», державшая «пальму первенства» в прошлом году, в этом году спустилась на четвертую строчку. Сейчас в портфеле этого девелопера свыше 412 тыс. кв. м жилья (4,2% от общего объема возводимых «квадратов»). В нынешнюю тройку лидеров входят: ГК «Европея» — 517 тыс. кв. м (5,8% площадей), ГК «ЮгСтройИнвест» — 503 тыс. кв. м (5,6%) и AVA Group — 435 тыс. кв. м (4,9%).

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, осуществляемом 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, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях с 2017 года. В этом году в «СГ» уже вышли обзоры новостроек Подмосковья (№ 8), Москвы (№ 9), Санкт-Петербурга (№ 12), Ростовской (№ 17) и Ленинградской областей (№ 19). С полной версией мониторингов ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).

Наибольший объем текущего краевого жилищного строительства приходится на объекты, разрешение на возведение которых было выдано в 2016 году — 2 633 199 кв. м в 505 домах (29,5% совокупного «метража»). Строительству 27,7% площадей — 2 477 601 кв. м в 230 домах — старт был дан в 2015-м. В 2014 году в работу были взяты 179 домов площадью 1 432 638 кв. м (16%). По документам, выданным в 2013 году, строится 82 дома на 626 743 жилых «квадрата» (7% новых площадей). До сих пор в регионе ведутся работы по возведению 38 зданий, документация на которые была получена до декабря 2012 года (520 195 кв. м, или 5,8% от всей краевой площади). «Добро» на возведение 108 домов общей площадью 1 241 124 «квадрата» (13,9%) было дано местным застройщикам в прошлом году. В этом году бумаги на запуск — на момент исследования ИРСО — появились лишь у одного объекта. На долю «свеженького» приходится 0,1% совокупных площадей (9 444 «квадрата»).

При этом до конца текущего года краевые застройщики намерены ввести в эксплуатацию больше половины (56,3%) строящихся сейчас домов — 643 жилых объекта на 4 051 032 кв. м (это 45,3% нынешней жилой площади). Сдача 26,6% площадей (248 домов на 2 374 700 «квадратов») может состояться в следующем году. На 2020 год намечен ввод еще 1 183 357 кв. м жилья (116 домов, или 13,2% всех площадей). Также застройщиками декларируется, что 13,1% домов встретят новоселов в 2021-2022 годах — 107 и 22 зданий (9,6% и 3,5% региональных площадей соответственно). Семь из возводимых сейчас домов — на 162 936 кв. м — будут заселены согласно проектным декларациям не раньше 2023 года.

Однако анализ переносов сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь) говорит о том, что в эти планы еще могут быть внесены коррективы (возможно и не один раз). Так, например, 155 870 кв. м жилья, объявленных к вводу в этом году, изначально должны были быть сданы еще в 2015 году. Еще 582 254 «квадрата» покупатели ждут с 2016-го. Ввод 1 316 438 кв. м «переехал» на 2018-й с 2017-го. Подождать еще годик-другой придется и тем, кому жилье обещали сдать даже в этом году — сдачу почти 70 тыс. текущих «квадратов» уже отложили на 2019-2021 годы. Лишь в 2020-м смогут получить свои квартиры и владельцы 39 тыс. кв. м, которые им обещали предоставить аж в 2014 году.

К сожалению, «уточнение сроков ввода», проще говоря, «просрочка» — явление в Краснодарском крае весьма распространенное. В переносе сроков ввода объектов с прошлых периодов не были замечены лишь 77 (!) из 196 местных застройщиков. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается даже среди лидеров по объемам текущего строительства в регионе. К счастью, здесь речь в основном идет о несущественном переносе сроков — на месяц-два и не по всему рабочему объему. А вот стопроцентный перенос ввода объектов с прошлых периодов отмечен у 73 из 199 девелоперов-«корректировщиков» (на их счету сотни тысяч кв. м строящегося в регионе жилья). И средняя «просрочка», встречающаяся у таких компаний, уже составляет год-два. Максимальное «уточнение» сроков ввода объектов в эксплуатацию — 81 месяц — выявлена аналитиками ИРСО у компании «Монолит». Уже шесть с лишним лет этот застройщик переносит завершение строительства одного дома на 976 квартир общей площадью 39 591 кв. м в своем ЖК «Морская симфония» в Сочи.

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
26	ЛИНДТ	88 625	0,4	1 178	0,6	5	1,0
27	КОМПАНИЯ УНИВЕРСАЛ	86 246	0,3	1 821	1,0	3	1,0
28	БЭСТ ТОРГ	85 623	1,0	1 952	1,0	12	1,0
29	ИСК РАС	85 033	0,7	1 817	1,0	8	1,0
30	СЛАВЯНСКИЙ ДОМ	82 606	0,2	1 307	0,7	2	0,9
31	СК МЕГАПОЛИС	81 580	0,3	2 060	1,1	4	0,9
32	ГК ФРОЙДА	72 985	0,9	1 707	0,9	10	0,8
33	СК БИЗНЕС-ИНВЕСТ	69 341	0,3	1 407	0,7	4	0,8
34	СК ИНСИТИ	66 960	10,4	928	0,5	119	0,7
35	СК КВАРТАЛ	65 882	0,3	1 801	0,9	4	0,7
36	СК ЦИФЕЙ	63 249	0,3	853	0,4	3	0,7
37	КАПСТРОЙ	60 820	0,3	1 445	0,8	4	0,7
38	СК КАСКАД	57 550	0,3	1 151	0,6	4	0,6
39	НЕОМЕТРИЯ	53 866	0,3	1 673	0,9	3	0,6
40	СК ДЕЛОВОЙ МИР	53 512	0,3	1 245	0,7	3	0,6
41	СТРОЙ ИНТЕРНЕШНЛ	52 434	1,5	1 313	0,7	17	0,6
42	ГК ЮРСК	51 936	0,2	980	0,5	2	0,6
43	ЮРСК	51 865	0,3	917	0,5	4	0,6
44	ГК ВЫШЕ	48 480	0,3	1 208	0,6	4	0,5
45	СТРОЙИНЖИНИРИНГ	46 870	0,3	940	0,5	4	0,5
46	СКОНИС	46 865	0,2	1 054	0,6	2	0,5
47	АЯКС-СТРОЙИНВЕСТ	46 682	0,2	602	0,3	2	0,5
48	ГК MODO GROUP	46 573	0,3	1 033	0,5	3	0,5
49	ГК ПИК	44 332	0,3	767	0,4	4	0,5
50	ГК ВСВ	43 145	0,3	852	0,4	4	0,5

Источник: ИРСО, по состоянию на май 2018 года

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Екатерина БАЛЫНСКАЯ

Парк «Тюфелева роща», расположенный рядом с ЖК «ЗИЛАРТ», передан на баланс города и в скором времени откроется для жителей столицы. Интересно, что это общественное пространство было создано частным инвестором — «Группой ЛСР» — по контракту с городскими властями. Площадь нового парка — 10 гектаров, но автору проекта, голландско-американскому ландшафтному дизайнеру и урбанисту Джерри ван Эйку, этого показалось мало. Он устроил в Тюфелевой роще перголу, похожую на конвейерную ленту и напоминающую о заводе «Зил», на территории которого и разбит теперь парк. Пергола — это не беседка и не павильон в привычном понимании, а крытая прогулочная зона длиной 1,3 км, смотровая площадка и произведение публич-арта одновременно. Объект собран из стальных конструкций в деревянной обшивке. Высота «линии сборки» достигает 8 м, ширина смотровой площадки — 2,5 м. Изготовлена пергола из кортеновской стали. Материал этот называют «вечным»: раз заржавев, он навсегда сохраняет благородный терракотовый цвет. Важно, что зеленая территория парка останется местом для прогулок и отдыха: на ней не будет отдельно стоящих строений, ибо вся торгово-развлекательная инфраструктура расположится в 12 павильонах внутри перголы.

Создатели парка очень серьезно подошли к выбору растений. Предварительно был проведен ландшафтный анализ: изучено влияние городской среды на флору, исследован рельеф, почвы, уровень



Пергола в парке «Тюфелева роща»

Городу и миру

Москва получит новый современный парк

грунтовых вод, составлена схема функционального зонирования территории парка. Растения в Тюфелевой роще устойчивы к повышенному содержанию пыли, сильной загазованности, ветрам и снегопадам — одним словом, ко всем вызовам мегаполиса. Виды растений подобраны таким образом, чтобы парк выглядел привлекательно и зимой, и летом. Красивоцветущие деревья и кустарники украшают его летом, декоративно-лиственные разнообразной окраски — весной и осенью, хвойные — зимой. На спортивном газоне и в зоне выгула собак постелен теневыносливый газон, устойчивый к вытаптыванию. Всего в парке высажено

4 тыс. деревьев и кустарников: сосны, лиственницы, липы, дубы, можжевельник, кизильник, спирея, роза. В парке 97 цветников площадью около 11 тыс. кв. м. Предпочтение отдано многолетним цветам и злакам.

Одна из точек притяжения парка — пруд площадью 3 078 кв. м с голубой водой. Эффект «голубой лагуны» достигнут благодаря уникальной многоступенчатой системе очистки из пяти линий. Вода проходит через фильтры с песком, затем обеззараживается ультрафиолетовым излучением и, наконец, подвергается воздействию озона. Вокруг водоема расположена зона отдыха со скамейками и лежаками.

Совсем не дикие Кабаны



АГЕНТСТВО СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ «ЦЕНТР»

Завершился первый этап большого проекта благоустройства казанских озер

Оксана САМБОРСКАЯ

В столице Татарстана Казани открыли набережную озера Нижний Кабан. Здесь появились пешеходные дорожки прямо над поверхностью воды, променады вдоль берега и велодорожка. На набережной изменилась система освещения, появились подсветка и малые архитектурные формы. Высажено больше тридцати видов растений — трав, кустарников и деревьев.

По словам эксперта в области устойчивого развития территорий, генерального директора Агентства стратегического развития «ЦЕНТР» Сергея Георгиевского, благоустройство системы озер Кабан (всего озер три — Верхний, Средний и Нижний Кабан — «СГ») — это новый для России подход к городскому общественному пространству у воды. Проект решает целый комплекс задач: дает городу и его

жителям современные общественные пространства, раскрывает новые возможности ландшафта и в то же время рассматривает воду как особую ценность. На восточном берегу расположена особая система очистки вод озера — это каскад разномасштабных резервуаров, в каждом из которых высажены водные растения, с помощью которых вода озера планомерно очищается. Водные сады открыты горожанам — здесь они могут не только любоваться цветущими растениями, но и узнать о том, как происходит самоочищение водоема. Здесь же открыта игровая площадка — место, где дети могут управлять водой, менять ее течение, устраивать запруды и создавать свои потоки. В игровой манере дети смогут ознакомиться с современными видами гидротехнических устройств и узнать, какую важную роль вода играет в жизни человека.

И это только начало — набережная будет развиваться. В июле планируется открытие плавучей сцены. Здесь будут проходить небольшие концерты местных и приезжих артистов. К концу августа возле водных садов будет возведено уникальное сооружение — экологический инфоцентр из стекла для наблюдения за очищением воды (данные с датчиков о состоянии озера будут открыты) и проведения мероприятий на тему экологии. При его производстве использованы передовые технологии параметрического проектирования и робототехники. Немного дальше появится водопад с подъемом и подсветкой озерной воды.

Проект благоустройства озера был выбран в 2015 году по итогам Международного конкурса, идейным вдохновителем которого стала помощник президента Республики Татарстан Наталия Фишман. Проведение конкурса поддержали президент республики Рустам Минниханов и мэр Казани Ильсур Метшин. Организатором конкурса стало Агентство стратегического развития «ЦЕНТР». В финал конкурса вышли 10 международных команд. Победителем стал консорциум Tugensare (Китай) + MAParchitects (Россия) с концепцией «Эластичная лента». Работы на набережной Нижнего Кабана начались весной 2017 года. По оценке Наталии Фишман, они должны были обойтись примерно в 500 млн рублей. В целом же благоустройство Верхнего, Среднего и Нижнего Кабанов изначально оценили в 1 млрд рублей.

Справочно

■ Озеро Нижний Кабан — одно из трех озер системы в самом центре Казани. Система озер Кабан — уникальный памятник природы и самая крупная по площади воды (193 гектара) озерная система в Татарстане.

По вечерам над ресторанами...

Девелоперы создают в Петербурге новую точку притяжения

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Петербурге на Петроградской стороне появится первая в городе ресторанная набережная. В жилом комплексе премиум-класса «Леонтьевский Мыс», расположенном на Крестовском острове, имеется около 17 тыс. кв. метров коммерческих площадей, функциональное назначение которых было определено еще на этапе проектирования. Согласно концепции вдоль набережных рек Малая Невка и Ждановка, на участке протяженностью примерно 600 метров, появятся семь разных ресторанов площадью от 137 до 400 кв. метров. Планируется, что здесь заработают винный бутик, пивной бар, кондитерская, рестораны авторской кухни и более демократичное кафе. Из всех заведений открываются красивые виды на Финский залив, парки Крестовского острова, знаковые объекты современной архитектуры — «Зенит-Арену» и Лахта-центр. Посети-

Справочно

■ Элитный жилой комплекс «Леонтьевский Мыс» — первый в Санкт-Петербурге дом, построенный по проекту дизайнера Филиппа Старка. Дом был сдан в эксплуатацию в феврале 2017 года. Жилой комплекс расположен на Крестовском острове, с трех сторон окруженном водой.

тели смогут приезжать на ресторанную набережную не только по суше, но и по воде: открытая набережная вдоль Малой Невки будет благоустроена и оборудована причалом для маломерных судов на 50 мест. От «Леонтьевского Мыса» до Крестовского острова запустят водную маршрутку.

Надо заметить, что в Петербурге уже есть улицы ресторанов, но они, как правило, расположены в оживленном центре и не имеют вида на воду. По словам гендиректора компании «Леонтьевский Мыс» Игоря Онокова, авторы проекта ориентировались на пример таких европейских городов, как Копенгаген, Ницца, Барселона. «Жителям прибрежных городов свойственна особая культура времяпрепровождения, когда завтрак, ужин или обед на набережной, прогулка вдоль залива становятся ежедневным ритуалом и образом жизни», — говорит Оноков. И хотя климат Петербурга не такой, как в Италии, современные технологии и панорамные окна-витрины будут создавать ощущение, что ты одновременно находишься в тепле и при этом на открытой набережной с прекрасными видами.

В перспективе вдоль набережной откроются не только рестораны, здесь появятся сквер и новое выставочное пространство, где свои произведения смогут показывать уличные художники. Планируется, что ресторанная улица может открыться уже в 2019 году. Примечательно, что проекты благоустройства набережных для повышения капитализации расположенных поблизости девелоперских проектов появились в Петербурге относительно недавно. «СГ» рассказывала о шведской компании Vonava, которая намерена вложить около 100 млн рублей в строительство пешеходной набережной реки Охты.



Владимир ЧЕРНОВ

Профессионалы с большой буквы

На площадке «Аскона Инвест» выбрали лучшего по профессии

Город воинской славы Ковров — известный на всю страну промышленный и оборонный центр — в последние годы получил масштабное развитие благодаря активной деятельности работников строительного комплекса. Вырастают новые микрорайоны, появляются школы, поликлиники, торговые и спортивные объекты.

19 июня 2018 года в Коврове, на площадке девелопера «Аскона Инвест» в микрорайоне Маршала Устинова, состоялся конкурс профессионального мастерства «Лучший по профессии».

Всероссийский национальный конкурс профессионального мастерства «Строймастер», организованный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ и Ассоциацией «Национальное объединение строителей», восемь лет проводится в масштабах страны. Его цель — популяризация и повышение престижа рабочих профессий, выявление и внедрение новых профессиональных приемов и методов, направленных на повышение производительности и качества труда.

В региональном этапе конкурса, организаторами которого выступили «Союз строителей Владимирской области» совместно с администрацией Владимирской области, участвовали свыше тридцати мастеров из Владимира, Коврова и Муром. От ведущих застройщиков региона состязались мастера двух наиболее востребованных и популярных рабочих специальностей: штукатурки и каменщики. Выступая перед перед работниками строительного комплекса во Владимире, губернатор области Светлана Орлова особо



Почетные гости конкурса

подчеркнула, что профессии каменщика и штукатурки привлекательны для молодых людей в силу их значимости и востребованности в регионе.

Участников и гостей приветствовали Дмитрий Золин, директор департамента строительства и архитектуры Владимирской области, Анатолий Зотов, глава города Коврова, Василий Перцов, президент Союза строителей Владимирской области, Алексей Тарасов, исполнительный директор Ассоциации СРО «ОСВО», Андрей Девятков, заместитель исполнительного директора по экспертным вопросам Ассоциации СРО «ОСВО», Анато-

лий Лаврухин, ветеран строительной отрасли региона.

Генеральный директор ООО «СУ ДСК» и девелопера «Аскона Инвест» Александр Морозкин поблагодарил коллег, представителей строительной отрасли: «Все участники конкурса, безусловно, уже профессионалы с большой буквы. От лица принимающей стороны я благодарю строительные компании, работодателей, которые нашли время и выразили желание направить своих сотрудников сегодня на конкурс, чтобы показать, что действительно делают качественный продукт, которым можно гордиться!»

Дмитрий Золин отметил, что поддержка профессиональных конкурсов для них очень важна, поскольку они продвигают новые технологии с демонстрацией их возможностей, а прежде чем вводить на рынок новую продукцию, необходимо научиться с ней работать.

Поединки мастеров проходили в два этапа: проверка теоретических знаний и выполнение практического задания. В рамках практической части каменщики должны были за два часа выложить кирпичную кладку в новостройке Маршала Устинова, а штукатурки за это же время выровнять стены. Ход соревнования отслеживали высококвалифицированные эксперты.

С небольшим отрывом, что говорит о накале соревнования, в общем количестве баллов в номинации «Лучший штукатур» первое место занял Александр Сергеевич Лыгин (ООО «Игротэк»), а в номинации «Лучший каменщик» — Данил Владимирович Хазов (ООО «Строй-Инвест»). Они и будут представлять область на этапе ЦФО. В число призеров вышли также талантливые мастера от компании, предоставившей рабочую площадку, — «Аскона Инвест». Ценными призами и подарками отметили не только победителей, но и всех участников состязания.

В завершение мероприятия заместитель генерального директора ООО «СУ ДСК» и девелопера «Аскона Инвест» Виталий Давидов отметил, что такие соревнования крайне необходимы, в первую очередь для работодателей: «Поддержка профессиональных конкурсов очень важна, так как они демонстрируют возможности ведущих представителей отрасли. Как производители качественных строительных услуг, прежде чем



Генеральный директор ООО «СУ ДСК» А. М. Морозкин

вводить на рынок новые проекты, мы должны, просто обязаны, доказывать общественности, что каждый наш сотрудник знает свое дело на уровне эксперта».

Итоги конкурса в Коврове убедительно подтвердили: смотр строительных талантов играют стимулирующую роль для повышения профессионализма и повышения престижа профессии, а победители, получая радость общественного признания, становятся особо востребованными, «штучными» мастерами.

Справочно

«Аскона Инвест» — девелоперская компания, входит в крупнейший российский холдинг «Аскона». «Аскона Инвест» — трижды победитель престижного конкурса диплома «Доверие потребителей». В 2016 году компания удостоилась размещения на региональной Галерее Славы. Имеет статус «Золотого партнера» Сбербанка. По итогам работы в 2017 году «Аскона Инвест» вошла в пятерку лучших застройщиков региона.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ

Открытого акционерного общества

«Бескудниковский комбинат строительных материалов»

Конкурсный управляющий Открытого акционерного общества «Бескудниковский комбинат строительных материалов» (далее — ОАО «БКСМ»), или «Общество», место нахождения ОАО «БКСМ»: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, дом 6) доводит до вашего сведения, что **«20» июля 2018 года** состоится внеочередное общее собрание акционеров ОАО «БКСМ», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) по адресу: **125009, город Москва, улица Тверская, дом 6, строение 2, 2-й этаж Большой зал коллегия.** Время начала проведения собрания: **10 часов 30 минут** по часовому поясу г. Москва.

Право на участие во внеочередном общем собрании акционеров осуществляется акционером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: **«20» июля 2018 года с 10 часов 00 минут** по часовому поясу г. Москва.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие во внеочередном общем собрании акционеров ОАО «БКСМ»: **«26» июня 2018 года.**

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров: акции обыкновенные именные бездокументарные (выпуск 1), государственный регистрационный номер 1-01-04438-А от 15.06.1994.

Повестка дня внеочередного общего собрания акционеров ОАО «БКСМ»

1. О даче согласия на совершение (об одобрении) крупной сделки — заключение Ми-

рового соглашения между участниками дела № А40-155119/14-175-209«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ».

Бюллетени для голосования будут направлены заказными письмами каждому лицу, зарегистрированному в реестре акционеров Общества и имеющему право на участие в общем собрании акционеров, не позднее чем за 20 дней до проведения общего собрания акционеров (и вручены под роспись в день проведения Собрания).

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 Федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие во внеочередном общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с «30» июня 2018 года по «19» июля 2018 года включительно с 10.00 до 17.00, кроме выходных и праздничных дней, по адресу: город Москва, ул. Стандартная, дом 6 и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, а также «20» июля 2018 года в месте проведения внеочередного общего собрания акционеров с 10 часов 00 минут до времени окончания внеочередного общего собрания акционеров (контактный телефон секретаря собрания: (495) 644-02-00, вн. 4012, 1448).

Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, дом 6, ОАО «БКСМ», дата окончания приема бюллетеней для голосования: «17» июля 2018 года 18:00 (московского поясного времени).

Конкурсный управляющий ОАО «БКСМ»
Мерзлова В. В.

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

IX INTERNATIONAL EXHIBITION Красивые дома BEAUTIFUL HOUSES

РОССИЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ САЛОН

25–28 октября 2018
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ
САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ
САЛОН КАМНЯ
ANTIQ & ARTS SALON

В РАМКАХ ВЫСТАВКИ



houses.ru
weg.ru

ОРГАНИЗАТОР
Красивые дома
+7 (495) 730-5591
weg@weg.ru houses.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



ПАРТНЕРЫ



ПРОЕКТ

Без опечаток



Так будут выглядеть «напечатанные» дома в Эйндрхевене

В Нидерландах экспериментируют с 3D-печатью



Первый в мире мост, созданный с помощью 3D-принтера (Гемерт)

Справочно

■ 3D-печать может осуществляться разными способами и с использованием различных материалов, но в основе любого из них лежит принцип послойного создания («выращивания») твердого объекта.

Оксана САМБОРСКАЯ

В голландском Эйндрхевене появится первое коммерческое жилье, напечатанное на 3D-принтере. Материал, из которого напечатают дома, — цемент. Строительство первого здания начнется в нынешнем году. Это будет одноэтажный дом площадью 95 кв. м с тремя комнатами. Предполагается, что он будет готов к заселению в середине 2019 года. Затем строители возведут дома в несколько этажей. Всего планируется построить пять зданий. Все дома будут неправильной формы, почти без прямых углов. Такая форма выбрана неслучайно: это позволит, во-первых, органично вписать их в окружающий ландшафт, а во-вторых, отработать технологии 3D-печати. По завершении строительства дома будут выкуплены риэлторской компанией и проданы на свободном рынке.

Данный проект — совместная разработка местного архитектурного бюро Houben & Van Mierlo Architecten и Эйндрхевенского технологического университета. Элементы первого дома будут напечатаны в университете и достав-

лены на строительную площадку. Но в дальнейшем планируется весь процесс перенести на место строительства, и пятый дом будет уже полностью напечатан в лесу.

Это не первый эксперимент с 3D-печатью, который проводят специалисты Технологического университета Эйндрхевена. В прошлом году в расположенном недалеко городе Гемерте в присутствии официальных лиц был открыт первый в мире бетонный велосипедный мост, также напечатанный на принтере. Работа по печати моста, который состоит примерно из 800 слоев, заняла около трех месяцев. Он сделан из армированного бетона. По словам сотрудников университета, одним из преимуществ печати моста было то, что потребовалось гораздо меньше бетона, чем при обычной технологии строительства. Принтер льет бетона столько, сколько необходимо, и только там, где надо.

А весной в Амстердаме завершилась печать первого в мире двенадцатиметрового металлического пешеходного моста. Как ожидается, он будет установлен на Oudezijds Achterburgwal, в знаменитом районе красных фонарей. Монтаж моста планируется завершить в октябре, к голландской неделе дизайна. При его печати использовались промышленные роботы, каждый из которых оборудован аппаратом 3D-печати, способным использовать для печати металлы, пластмассы и комбинированные материалы практически в любом формате. Роботы использовались для «вытягивания» конструкции в воздухе из слоев расплавленной стали. Инженерная фирма Agur и исследователи из Imperial College London должны выполнить несколько тестов полной нагрузки, чтобы доказать структурную целостность моста, который печатался внутри бывшего судостроительного ангара. Первые неофициальные нагрузочные испытания были проведены во время вечеринки, посвященной этому событию, участники сообщили, что они «прошли хорошо». Для дальнейших испытаний на мосту будут установлены датчики, которые будут показывать такие данные, как напряжение, смещение и вибрацию, вместе с экологическими факторами, включая качество и температуру воздуха. Со временем датчик покажет, сколько людей пересекают мост и с какой скоростью. Эта информация будет вводиться в «цифровую модель» моста, которая будет реагировать на данные, собранные в режиме реального времени. В дальнейшем это позволит разработать технологию потоковой печати мостов из металла.



Еще один продукт 3D-печати — металлический пешеходный мост в Амстердаме

Строительная газета

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

Цена свободная

52 000 экземпляров

Главный редактор
М.А. Логинов

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

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

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

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 27.06.2018
фактическое: 19.30 27.06.2018

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

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