



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№50 (10373) 11 декабря 2015



Северный заезд

Оксана САМБОРСКАЯ

Как превратить Соловецкий архипелаг в туристическую Мекку?

По данным Министерства культуры Архангельской области и Агентства по развитию Соловецкого архипелага, ежегодно в летний период острова посещает около 30 тыс. туристов. В 2015 году количество посетителей Соловецкого музея-заповедника выросло на 20% и за год составило 25700 человек. Для сравнения, в 2014 году музей посетили 21416 человек. Цифры хорошие, но, как говорится, бывало и лучше. Руководитель туристско-информационного центра (ТИЦ) Архангельской области Олег Мосеев вспоминает, что в советские времена архипелаг посещало до 50 тыс. человек в год, но потом турпоток сократился. Произошло это по нескольким причинам: инфраструктура перестала соответствовать современным требованиям, на Соловки стало сложнее добираться, так как уменьшилось количество рейсов и число единиц водного транспорта, доставляющих туристов. Сегодня туризм развивается: на архипелаге работает несколько турагентств — одни занимаются паломниками, составляющими значительную часть турпотока, другие, например, экскурсионное бюро «Независимые гиды» — «светскими» туристами, приезжающими посмотреть архитектуру и природу края.

Окончание на с. 14

Подставить плечо

Государство готово оказать застройщикам жилья помощь в части создания инфраструктуры



Андрей МОСКАЛЕНКО

Развитие инженерной, социальной и транспортной внутриквартальной инфраструктуры жилых микрорайонов — это та помощь, которую ждут от государства строители жилья, оказавшиеся сегодня в зоне риска. Об этом заявил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень, комментируя ежегодное послание президента России Федеральному собранию.

Глава Минстроя сослался на те положения послания, где говорилось о необходимости ока-

зать специальные меры поддержки ряду отраслей. Жилищному строительству нужны стимулы для комплексного развития целых территорий. По словам Михаила Менья, в Минстрое России по согласованию с правительством сейчас готовится документ, который позволит выделить средства в размере около 20 млрд рублей на развитие инфраструктуры (дороги, школы, детские сады, инженерия) в новых жилых микрорайонах, строящихся по госпрограмме «Жилье для российской семьи» («ЖРС»). «Раньше эти средства выделялись из регионального или муниципального

бюджетов, либо эти объекты возводились за счет средств инвестора, что всегда приводило к удорожанию квадратного метра», — пояснил министр.

В целом инициативу Минстроя одобрили все опрошенные «СГ» девелоперы, правда, с некоторыми оговорками. Представители бизнеса считают, что для повышения привлекательности программы «ЖРС» для инвесторов предложенные властью меры полезны. «Идея с выдачей средств на развитие инфраструктуры и инженерии — это хорошая инициатива, особенно в массовом сегменте, где больше всего покупателей со средними и низкими доходами, и вообще любые дотации от государства в этом вопросе — это отличное подспорье для развития строительной отрасли, — говорит первый заместитель генерального директора ГК «МИЦ» Даромир Обуханич. — Вопросы развития инфраструктуры и инженерии очень важны, при реализации проектов комплексного освоения — особенно, потому что это основная финансовая составляющая любого проекта».

«Очевидно, что в данном случае государство хочет привлечь новых застройщиков для строительства по программе «ЖРС», — считает генеральный директор IKON Development Евгения Акимов. — И выделение бюджетных средств позволит снизить издержки инвесторов на инфраструктуру, но я не думаю, что это все-таки значительно изменит ситуацию на рынке».

«В условиях ухудшения экономической ситуации и повышения себестоимости строительства застройщики нуждаются в помощи со стороны государства, а дополнительное финансирование может быть большим плюсом», — продолжает тему руководитель аналитического и консалтингового центра Est-a-Tet Владимир Богданюк.

Михаил Мень:



«В Минстрое России по согласованию с правительством готовится документ, который позволит выделить средства в размере около 20 млрд рублей на развитие инфраструктуры»

Окончание на с. 6

НОВОСТИ

Определен механизм финансирования завершения строительства объектов «СУ-155», в которое были вложены средства граждан

Ударные достройки

Цитата в тему

ОДНИМ ИЗ ОСНОВНЫХ УЧАСТНИКОВ МЕХАНИЗМА ОЗДОРОВЛЕНИЯ ГК «СУ-155» является банк «Российский капитал»



Алексей АНДРЕЕВ

Правительство решило, что делать с объектами «СУ-155»

Девятого декабря на совещании у первого заместителя председателя правительства РФ Игоря Шувалова был определен механизм финансирования завершения строительства объектов группы компаний «СУ-155», в которое были вложены средства граждан. Деньги начнут выделяться уже в этом году после окончания консолидации активов ГК «СУ-155».

Как пояснил глава Минстроя России Михаил Мень, до конца года планируется выделить оборотное финансирование для начала работ по завершению строительства домов, куда были вложены средства граждан. Министр пояснил, что средства будут привлечены частично за счет приобретения банком «Российский капитал» или его структурами свободных квартир в недостроенных

домах, а частично за счет реализации активов «СУ-155». Банк «Российский капитал», как один из основных участников механизма оздоровления ГК «СУ-155», также будет привлекать инвесторов для реализации активов компании. Уже известно, что для контроля за строительством и передачей квартир планируется привлечь группу БИН семьи Гучериевых — Шишханова.

Министр также отметил, что региональными властями и ГК «СУ-155» сформированы предварительные графики ввода объектов. «Губернаторы пятнадцати регионов, в которых есть недостроенные объекты «СУ-155», не должны оставаться в стороне от проблем, возникших у граждан, вложивших средства в стройку, регулярно проводить встречи с ними, информировать их о том, что происходит, а также контролировать завершение строительства на каждом конкретном объекте», — подчеркнул Михаил Мень.

Как ранее сообщала «СГ», квартиры в недостроях ГК «СУ-155», испытывающего сейчас серьезные финансовые трудности, оплатили десятки тысяч граждан-соинвесторов в различных регионах страны. В основном, недостроенные застройщиком многоквартирные дома расположены на территории Московской области, Москвы и Петербурга.

КОРОТКО

НА ГОСУДАРСТВЕННОМ УРОВНЕ

Международное рейтинговое агентство Moody's Investors Service улучшило прогноз по рейтингам АИЖК с «негативного» до «стабильного». Долгосрочный рейтинг эмитента АИЖК в национальной и иностранной валюте подтвержден на уровне Ba1. Прогноз по рейтингам агентства улучшен вслед за аналогичным улучшением прогноза по рейтингу госблизаций России. Также Moody's подтвердило рейтинг дочерней компании АИЖК — СК АИЖК — на уровне Ba2, одновременно повысив прогноз по нему. Напомним, что АИЖК является главным инструментом государственной политики в области развития жилищного строительства и ипотечного кредитования. В середине 2015 года к АИЖК был присоединен Фонд РЖС в целях дальнейшего развития жилищного сектора.

«ВЗРЫВНАЯ» РЕАКЦИЯ

Заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщил, что городские власти решили отказаться от взрывного метода строительства объектов метрополитена. По его словам, новые линии будут прокладываться только с помощью тоннелепроходческих комплексов, так как этот метод и эффективнее, и безопаснее. По информации мэрии, сейчас завершаются работы на последних объектах, которые строились взрывным методом. Напомним, что 5 декабря в результате неконтролируемого взрыва при проведении строительных работ на будущей станции метро «Окружная» погиб рабочий.

ПРОГРАММУ ВЫПОЛНИЛ

Первым городом областного значения, который полностью выполнил программу переселения граждан из аварийного жилья, стал город Кемерово. По данным областных властей, всего в Кузбассе в 2013-2015 годах на переселение из аварийного жилого фонда было направлено 8,37 млрд рублей из всех источников, в том числе из Фонда ЖКХ — 5,53 млн рублей. Как рассказал губернатор Кемеровской области Аман Тулеев, за последние 16 лет в регионе снесено более 16 тыс. барачных, в благоустроенное жилье переселено 38340 семей. По его словам, заявка на предоставление средств для реализации программы переселения граждан из аварийного жилья на 2016-2017 годы уже подготовлена и в ближайшее время будет направлена в Фонд ЖКХ.

Скооперируемся?

Алексей ТОРБА

Эксперты отрасли предложили альтернативу долевого строительству

Чтобы строительный рынок страны не стагнировал, а приобрел новые драйверы роста, необходимы базовые нормативно-правовые изменения. К такому выводу пришли участники круглого стола «Законодательная поддержка строительного комплекса: новые инициативы и принятые законы», состоявшегося в

рамках 11-ой Всероссийской строительной ассамблеи.

Эксперты поддержали необходимость применения в качестве альтернативы долевого строительству принятого в 2004 году федерального закона №215 «О жилищных накопительных кооперативах», который пока не получил широкого распространения.

«Это великолепная форма, и она сегодня, в тяжелой ситуации для строительного рынка, является серьезной альтернативой для решения жилищных проблем граждан», — заявил в беседе с обозревателем «СГ» один из ведущих

круглого стола, член комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере экономики недвижимости Юрий Павленков.

По словам представителя Агентства стратегических инициатив в Республиках Хакасия и Тыве, председателя Союза жилищной накопительной кооперации Сергея Ербягина, из 42 жилищных накопительных кооперативов реально действуют в России всего 7 — в Белгороде, Нижнекамске и Уфе. «В этих кооперативах граждане сами, без участия каких-либо финансовых институтов, сбросились средствами и, не дожидаясь особой помощи государства, приступили к строительству собственного жилья или его приобретению на свободном рынке», — рассказал он, добавив, что «для придания импульса масштабному применению ФЗ-215 документ надо обновить, особенно в части использования материнского капитала».



Делай как мы

Владимир ЧЕРЕДНИК

20 лет образовательным проектам КНАУФ в России

На этой неделе в Красногорске (Московская область) прошли мероприятия, посвященные 20-летию открытия первого российского центра КНАУФ. Эксперты в области строительства и профессионального образования приняли участие в круглом столе на тему «Образовательная деятельность производителей как фактор повышения качества строительства». По словам управляющего группы «КНАУФ СНГ» Яниса Краулиса, одна из основных задач мирового бренда — реализация собственных учебных программ и проектов, а также участие в образовательной деятельности партнеров. Развивая свою деятельность в области образования, компания решает как узкопрактическую задачу — обеспечивает правильное применение технологий и материалов на строительной площадке, а значит, отсутствие рекламаций и удовлетворенность конечного потребителя, так и стратегическую — развивает рынок сухого строительства, увеличивая его емкость и добиваясь долговременной лояльности клиентов. Гостям были представлены учебные программы, прошли конкурсы и мастер-классы. В мероприятиях КНАУФ участвовали представители НОСТРОЙ, РСС и WorldSkills Russia.

Поправки одобрены

Андрей МОСКАЛЕНКО

Профильный комитет правительства РФ поддержал изменения в законе о долевом строительстве

Как стало известно «СГ», проект поправок в федеральный закон №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», разработанный в Минстрое России, прошел на этой неделе комиссию правительства РФ по законопроектной деятельности. И теперь, как рассчитывает замглавы Минстроя России Наталья Антипина, законопроект будет рассмотрен на одном из ближайших заседаний правительства России.

По ее мнению, предложенные изменения существенно повысят уровень информационной открытости застройщиков. «Законопроект предполагает ведение Единого электронного реестра застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств дольщиков. Документ призван помочь гражданам избежать передачи денег лицам, которые не имеют права привлекать средства граждан в строительство жилья», — прокомментировала замминистра. Напомним, ранее Наталья Антипина уже обращала внимание на то, что действующее законодательство позволяет привлекать средства граждан даже тем компаниям, которые находятся в стадии банкротства или ликвидации. Новый законопроект, по ее словам, ужесточает требования к строительным компаниям, в частности к размеру их собственного капитала.

Замминистра также сообщила, что будет введено целевое использование средств участников долевого строительства, а органы контроля получают дополнительные полномочия для более эффективного контроля за целевым использованием средств граждан.

«В правовое поле предлагается ввести альтернативный механизм привлечения средств граждан — специальные счета эскроу в банках. Мы изучали международный опыт и посмотрели предметно, как этот процесс регулируется в других странах, и пришли к выводу, что только через институт введения схемы «дольщик — банк — застройщик» можно решить эту проблему», — заключила замминистра.

Эксперты полагают, что внедрение современных технологий **позволит увеличить производительность труда в российском строительстве более чем в четыре раза**

НОВОСТИ

Конкретизация инноваций

В НОСТРОЙ считают, что **концепция развития стройотрасли нуждается в доработке**



Алексей ТОРБА

Проект концепции инновационного развития строительной отрасли оказался в центре внимания участников круглого стола, приуроченного ассоциацией «Национальное объединение строителей» к празднованию Дня саморегулирования в строительстве. С сообщением об этом проекте выступил представитель разработчика проекта концепции (НИУ МГСУ), заместитель председателя Научно-технического совета НИУ МГСУ Александр Гинзбург. Он рассказал, что работа над документом началась в марте 2014 года, большое внимание в нем уделено образованию, науке, мотивации и подготовке кадров.

По мнению участников круглого стола, создававший-ся более полутора лет 400-страничный документ получился очень большим (для сравнения, в Великобритании стратегия развития строительной отрасли уместилась на полсотне страниц) и недостаточно конкретным и требует доработки. Как заметил начальник управления по работе с госорганами и разработке НТД «Саморегулируемая организация Ассоциация строителей газового и нефтяного комплексов» Николай Селезнев, в концепции нет указания на то, какие именно инновации надо будет внедрять. Поэтому непонятно, каким образом предполагается повысить производительность труда в строительстве в два раза. Между тем, по мнению

Николая Селезнева, есть технологии, позволяющие увеличить ее более чем в четыре раза, например, отечественная технология крупноблочной сборки. Соответственно, и планку повышения производительности труда в отрасли надо ставить значительно выше, чтобы не расхолаживать строителей.

К тому же, как отметили участники дискуссии, за точку отсчета развития отрасли взяты показатели 2013 — начала 2014 годов, а ситуация на рынке с тех пор значительно изменилась. Из-за падения спроса на жилье возросла кредиторская задолженность застройщиков, многие предприятия вынуждены были уйти с рынка. Нужны новые финансовые механизмы, которые позволят внедрять инновации и с их помощью пережить кризис. И одних лишь отчислений от стоимости строительства, которые предусмотрены в концепции, уже явно недостаточно.

Между тем, времени для доработки документа осталось не так много — весной 2016 года его должен рассмотреть на своем заседании Государственный совет Российской Федерации. «Выходить на Госсовет, не имея стратегии инновационного развития отрасли, — это настоящее безумие, тогда вообще не о чем говорить», — с тревогой констатировал модератор круглого стола, президент НОСТРОЙ Николай Куткин, и призвал представителей обоих национальных объединений — НОСТРОЙ и НОПРИЗ — активно вносить предложения в концепцию.

Цитата в тему

НУЖНЫ НОВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ МЕХАНИЗМЫ, которые позволят внедрять инновации и с их помощью пережить кризис

Строить станет легче

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

Опыт Ярославской области по снижению адмбарьеров признан успешным

Агентство стратегических инициатив (АСИ) признало опыт Ярославской области по снижению административных барьеров и повышению эффективности процедур по выдаче разрешений на строительство одним из лучших в России.

«Наиболее эффективные практики были выявлены по итогам ежегодного Национального рейтинга инвестиционной привлекательности регионов, — рассказала заместитель председателя правительства области Наталья Шапошникова. — Было проведено экспертное анкетирование, оценки выставлялись по пятидесяти критериям. В опросе принимали участие около двухсот предпринимателей, работающих в нашем регионе, в том числе застройщики».

Изучив ситуацию в регионе, специалисты АСИ пришли к выводу, что ключевыми составляющими успеха ярославцев стали отлаженные процессы коммуникации с застройщиками, сокращение с 63 до 30 числа муниципальных образований, реализующих полномочия в сфере градостроительной деятельности, формирование качественных местных нормативов градостроительного проектирования. Большое значение имела и актуализация схемы территориального планирования региона для определения приоритетных направлений развития, отлаженная работа информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и информационного банка данных.

Как пояснила Наталья Шапошникова, реализация комплекса мероприятий, направленных на устранение административных барьеров, стала одним из основных факторов удвоения объема ввода жилья на территории субъекта федерации за последние пять лет — с 290 тыс. кв. м в 2010 году до 694 тыс. в 2014. Есть все предпосылки к тому, что задание текущего года в 700 тыс. кв. м жилья будет также выполнено. Все это и позволило Агентству стратегических инициатив включить опыт Ярославской области в сборник лучших практик по улучшению инвестиционного климата в России.

Справочно

■ Полномочия по подготовке разрешительной документации в Ярославской области сконцентрированы в 30 муниципальных образованиях, в каждом из которых утверждены дорожные карты. Законом «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области» в 2015 году существенно упрощены процедуры по возведению инженерной инфраструктуры, в частности, на значительное число объектов введен уведомительный порядок строительства, разрешения на него отменены.



Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку с НОЯБРЯ 2015 года и на весь 2016 год
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
ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ
НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 ГОДА

Каталог российской прессы «Почта России»



Подписные индексы

- для индивидуальных подписчиков:
10929 — на I полугодие;
12357 — на год.
- для предприятий и организаций:
10930 — на I полугодие;
12358 — на год

Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы

- для индивидуальных подписчиков:
32010 — на I полугодие;
32538 — на год.
- для предприятий и организаций:
50092 — на I полугодие;
32539 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

РЕГУЛИРОВАНИЕ

К 2017 году предстоит создать единую комплексную систему технического нормирования, включающую требования ко всему, что связано со стройкой



Играть по правилам

Юлия ПАВЛОВА

Минстрой России продолжает работу по разработке и утверждению новых документов в области техрегулирования и строительного нормирования. К 2017 году должно появиться более трех сотен нормативно-технических документов в строительстве, уже принят план разработки, актуализации и утверждения сводов правил. Такая активность ведомства держит профессиональное сообщество в тонусе.

За 2010-2015 годы уже было актуализировано 83 СНИПа, разработано 30 новых сводов правил. Документы нового поколения начали использоваться сравнительно недавно, причем большая часть из них являются обязательными. Сейчас эти своды правил проходят адаптацию, и их применение вызывает множество вопросов. Очевидно, что специалистам требуется помощь, чтобы разобраться в нарастающем потоке информации. «Количество запросов, поступающих от проектных организаций, национальных объединений, органов государственной экспертизы, превышает пятьсот в год, — пояснил «СГ» Дмитрий Михеев, директор Феде-

Как профессиональному сообществу разобраться в новых сводах правил в строительстве

рального центра нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве (ФЦС), подведомственного Минстрою России. — В профессиональном сообществе созрел запрос на регулярную разъяснительную и методическую работу».

Решается задача в двух направлениях: проводятся семинары и выпускаются пособия, включающие методические материалы с пояснениями особенностей проектирования по тому или иному своду правил. В 2015 году проведено 8 таких методических семинаров, разработано 7 методических материалов. В пособиях даются разъяснения, приводятся примеры расчета и конструирования. В советское время существовало порядка 150-200 таких пособий к различным

Цитата в тему

ЗА 2010-2015 ГОДЫ УЖЕ БЫЛО АКТУАЛИЗИРОВАНО 83 СНИПА, разработано 30 новых сводов правил

СНиПам, практически каждый имел в свое развитие одно или несколько пособий, ими пользовались и сейчас продолжают пользоваться несколько поколений проектировщиков.

«В наши дни потребность отрасли в таких документах в разы выше по ряду причин, — отмечает Дмитрий Михеев. — Во-первых, сейчас начинают применяться обновленные документы. Во-вторых, из-за ряда исторически сложившихся факторов в стране сильно упал уровень подготовки инженерно-технических кадров, и эта ситуация сможет измениться в лучшую сторону лишь спустя десятилетия».

Семинары помогают разработчикам новых норм оперативно ответить на наиболее актуальные и часто задаваемые вопросы проектировщиков. В 2015 году ФАУ ФЦС провел цикл методических семинаров на базе крупнейших в стране центров фундаментальных и прикладных исследований в области строительства. На них съехались со всей России проектировщики, инженерно-технические работники, научные сотрудники, строители, члены саморегулируемых организаций, преподаватели и студенты отраслевых вузов. В цикл, который завершился в ноябре, вошел, например, семинар по «СНП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», а в уже декабре будут выпущены два методических пособия: «Методология оценки проектов вновь строящихся и реконструируемых отапливаемых зданий, намеченных к эксплуатации на территории Российской Федерации» и «Методические указания по проектированию энергоэкономичных зданий с рекуперацией тепла, обеспечивающие экономию топливно-энергетических ресурсов (ТЭР)».

Другая тема цикла — нормирование бетонных и железобетонных конструкций с инновационных технологий и материалов. Пособия «Рекомендации по расчету железобетонных конструкций без предварительно напряженной арматуры», «Рекомендации по расчету предварительно напряженных железобетонных конструкций» будут отпечатаны в декабре. «Мы приняли решение о публикации видеоматериалов по семинарам на нашем сайте, который является базовым информационным ресурсом технического регулирования в строительстве», — рассказывает Дмитрий Михеев.

Как отмечают в Минстрое России, необходимость в методической работе с профессиональным сообществом будет нарастать. Известно, что весной этого года ведомством утверждено государственное задание на реализацию комплекса мероприятий по развитию системы технического нормирования в строительстве на период до 2017 года. Это долгожданное для отрасли решение: дело в том, что с 1995 года разработка документов осуществлялась фактически без участия государства, в течение последних двадцати лет не актуализировались основополагающие документы, а в начале 2000-х и вовсе был отменен СНиП 10-01 «Система нормативных документов в строительстве».

Теперь к 2017 году — то есть за достаточно короткий период — предстоит создать единую комплексную систему технического нормирования, включающую требования ко всему, что связано со стройкой. И, как считают эксперты, просветительская деятельность ФАУ ФЦС будет неотъемлемой частью этой работы.

Справочно

В работе круглого стола «Совершенствование системы ценообразования в дорожной отрасли: задачи, проблемы, перспективы» приняли участие представители Минтранса, Минстроя, Госдумы, ГК «Автодор», Росавтодора, ФАУ «Главгосэкспертиза», региональных органов власти, строительных корпораций, а также представители общественных организаций.

Владимир ТЕН

Реформа ценообразования коснется и дорожного строительства

В Москве состоялась ежегодная выставка «Транспортная неделя-2015». В рамках форума прошел круглый стол «Совершенствование системы ценообразования в дорожной отрасли: задачи, проблемы, перспективы», в котором приняла участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Елена Сизэрра.

Модератор круглого стола — зампред правления ГК «Автодор» Игорь Урманов — отметил, что текущая система нормативных документов в системе ценообразования устарела. Существующие методики не имеют четкой иерархии и часто противоречат друг другу, что создает проблемы и для госорганов, и для профессионального сообщества, и для крупных отраслевых корпораций. Необходимость создания новой прозрачной, понятной и доступной системы ценообразования очевидна для всех. Важнейшим элементом реформы

Дорогой перемен



станет постепенный переход от базисного метода ценообразования к более прогрессивному — ресурсному. Напомним, что сегодня заказчик может сам выбирать метод ценообразования.

В своем выступлении на круглом столе Елена Сизэрра отметила, что со-

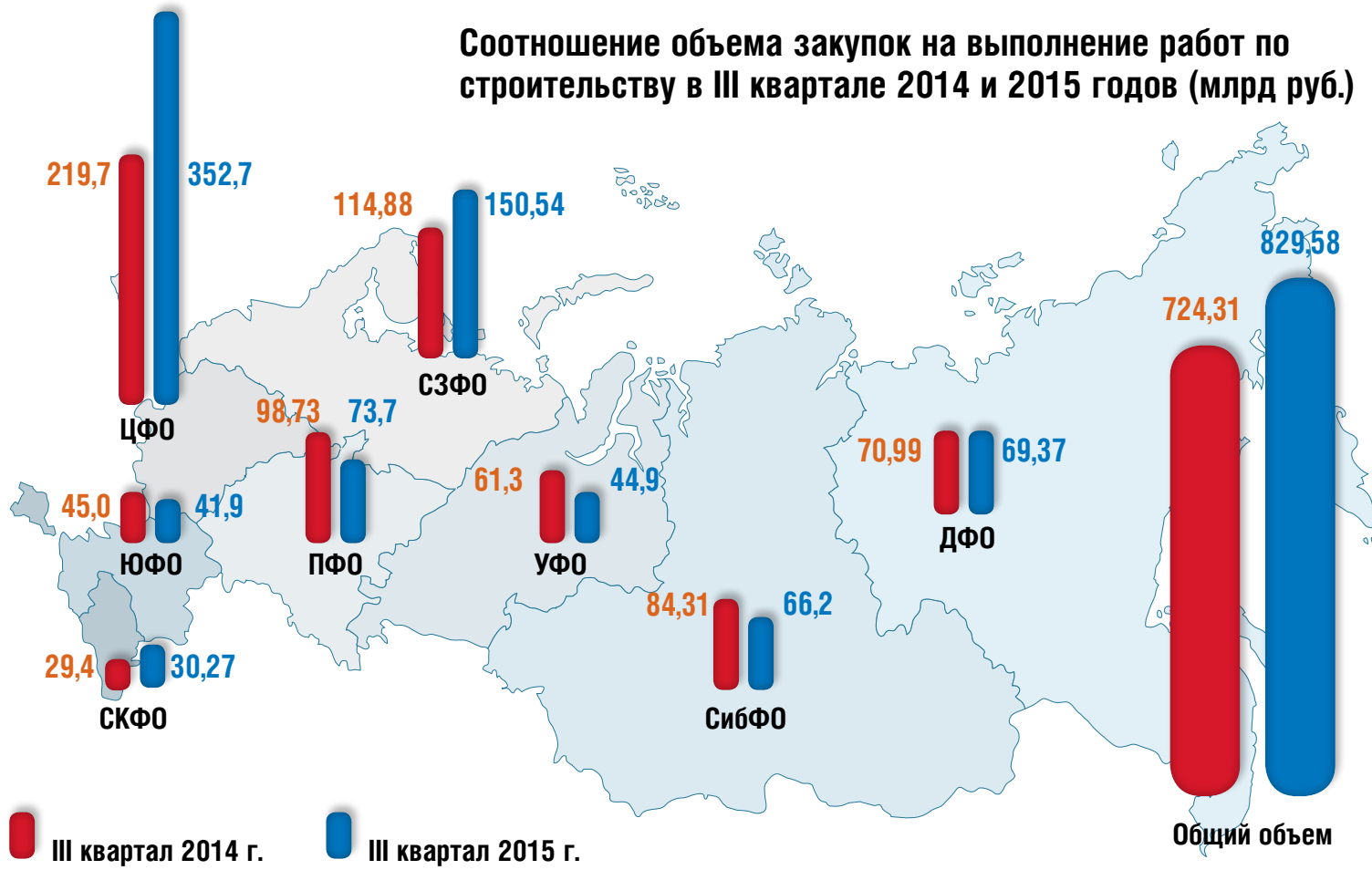
вершенствование системы ценообразования, начатое Минстроем России, касается и дорожной отрасли. «Укрупненные сметные нормативы цены конструктивных решений уже применены Росавтодором при определении стоимости четырех пилотных проектов», —

сказала Елена Сизэрра. Речь идет об участках автомобильных дорог А-106 Рублево-Успенского шоссе, М-7 «Волга» Москва-Владимир, а также двух участках Центральной кольцевой дороги Московской области (пусковые комплексы №3 и №4).

В своем выступлении заместитель министра строительства и ЖКХ рассказала об основных положениях реформы ценообразования. Кроме установления единого подхода при формировании нормативно-правовых актов в области сметного нормирования и ценообразования, ведомство предлагает вести на постоянной основе государственную информационную систему (ГИС). Именно в ГИС должны будут входить единый федеральный реестр сметных нормативов и база стоимости основных материалов и ресурсов на территории субъектов РФ. Минстрой России предложил также ввести аттестацию специалистов на право подготовки и заключений по экспертизе сметных нормативов. Это повысит уровень экспертного сообщества и поможет ввести персональную ответственность за проведение экспертизы.

Центростремительные силы

В III квартале 2015 года изменилось распределение строительных закупок по федеральным округам, **все больший их объем сосредотачивается в ЦФО и СЗФО**



Показатель объема закупок на выполнение работ по строительству является одним из важных показателей, характеризующих состояние отрасли. Однако интерес представляют не только общие показатели по стране в целом, но и территориальное распределение строительных закупок по федеральным округам.

«СГ» провела выборочное исследование закупок на выполнение работ по строительству в Российской Федерации за III квартал 2014 и 2015 годов. Исследование проводилось по восьми федеральным округам: Центральному (ЦФО), Северо-Западному (СЗФО), Южному (ЮФО), Северо-Кавказскому (СКФО), Приволжскому (ПФО), Уральскому (УФО), Сибирскому (СибФО), Дальневосточному (ДФО). Крымский федеральный округ не исследовался в связи с тем, что только с 1 января 2016 года положения закона №44-ФЗ обязательно применяются к закупкам для обеспечения государственных и муниципальных нужд Республики Крым и города федерального значения Севастополя.

Напомним, что под строительством в нашем исследовании мы понимаем: работы строительные подготовительные и вспомогательные; работы по строительству новых объектов, капитальному и текущему ремонту, реконструкции, реставрации жилых и нежилых зданий или инженерных сооружений. Для простоты все эти виды работы мы описываем словом «строительство».

Для исследования были отобраны 101099 закупок на выполнение работ по строительству в объеме 724,31 млрд рублей за III квартал 2014 года и 74495 таких закупок в объеме 829,58 млрд рублей за III квартал 2015 года. Из этих данных видно, что снижение количества закупок за анализируемый период в 2015 году по отношению к 2014 году составило 26,3%. Однако, несмотря на это, объем закупок в стоимостном выражении вырос на 14,5%.

Теперь рассмотрим распределение этих показателей по округам (таблица 1). Здесь стоит отметить, что лидеры и аутсайдеры остались прежними. В числе лидеров остались ЦФО, СЗФО и ПФО, а в тройке отстающих УФО, ЮФО и СКФО. Произошло только перемещение СибФО с 4-го места в 2014 году на 5-е в 2015 году и перемещение ДФО соответственно с 5-го в 2014 году на 4-е в 2015 году.

Надо сказать, что по составу лидеров и аутсайдеров результаты исследования закупок на выполнение работ по строительству очень похожи на результаты мониторинга строительства автомобильных дорог в Российской Федерации («СГ», №32) и проектных работ в РФ («СГ», №38).

Если проследить динамику изменения количества закупок на выполнение работ по строительству за анализируемый период, то можно отметить, что во всех случаях наблюдается снижение (таблица 3). И здесь ситуация в разрезе федеральных округов не претерпела каких-либо изменений. В числе лидеров, как в первом полугодии 2014 года, так и 2015 года, ЦФО, СЗФО, ПФО, СибФО, а к аутсайдерам относятся УФО, ДФО, ЮФО и СКФО. Произошло лишь перемещение СЗФО с 3-го места в 2014 году на 4-е место в 2015 году, перемещение СибФО с 4-го в 2014 году на 3-е в 2015 году. А также произошло перемещение УФО с 5-го в 2014 году на 6-е в 2015 году и ДФО с 6-го в 2014 году на 5-е в 2015 году.

Если рассмотреть изменение объема закупок на выполнение работ по строительству, то в ЦФО и ПФО наблюдается значительный рост: +60,54% и +31,04% соответственно. По СКФО небольшой рост: +2,96%, а по ДФО незначительное снижение: -2,28%. По всем остальным округам наблюдается более заметное снижение объемов закупок.

А вот что изменилось, это распределение закупок по федеральным округам, оно становится все более неравномерным (таблица 2).

Среди тех, кто увеличил долю в общем объеме закупок на выполнение работ по строительству в III квартале 2015 года по отношению к III кварталу 2014 года — ЦФО и СЗФО. Также, если суммарная доля двух лидеров, ЦФО и СЗФО, в III квартале 2014 года занимала 46% от общего объема закупок на выполнение работ по строительству, то в III квартале 2015 года она уже занимает практически 61%. Доли ПФО, ЮФО, УФО, СибФО, ДФО снизились. Доля СКФО осталась на прежнем уровне.

Учитывая все сказанное, можно сделать несколько выводов:

- объем закупок на выполнение работ по строительству в III квартале 2015 года увеличился по сравнению с аналогичным периодом 2014 года, несмотря на уменьшение общего количества закупок;
- тройка лидеров и аутсайдеров по объему закупок на выполнение работ по строительству остается неизменной. Лидеры — ЦФО, СЗФО, ПФО, аутсайдеры — УФО, ЮФО, СКФО;
- больший объем опубликованных закупок по-прежнему приходится на европейскую часть России (ЦФО, ПФО, СЗФО). При этом показатели ЦФО и СЗФО в III квартале 2015 года значительно выросли.

Таблица 1
Объем закупок на выполнение строительных работ по федеральным округам

Место в III квартале 2014 года / 2015 года	Округ	Объем закупок в III квартале 2014 года, млрд руб.	Объем закупок в III квартале 2015 года, млрд руб.	Прирост/снижение в 2015 году к 2014 году, %
1/1	ЦФО	219,7	352,7	+60,54
2/2	СЗФО	114,88	150,54	+31,04
3/3	ПФО	98,73	73,7	-25,35
4/5	СибФО	84,31	66,2	-21,48
5/4	ДФО	70,99	69,37	-2,28
6/6	УФО	61,3	44,9	-26,75
7/7	ЮФО	45,0	41,9	-6,89
8/8	СКФО	29,4	30,27	+2,96

Таблица 2
Доли федеральных округов в общем объеме закупок

Место п/п	Округ	III квартал 2014 года, %	III квартал 2015 года, %
1	ЦФО	30	43
2	СЗФО	16	18
3	ПФО	14	9
4	СибФО	12	8
5	ДФО	10	8
6	УФО	8	5
7	ЮФО	6	5
8	СКФО	4	4

Таблица 3
Количество закупок на выполнение работ по строительству по федеральным округам

Место в III квартале 2014 года / 2015 года	Округ	Количество в III квартале 2014 года, ед.	Количество в III квартале 2015 года, ед.	Прирост/снижение в 2015 году к 2014 году, %
1/1	ЦФО	25761	19486	-24,36
2/2	ПФО	18793	14499	-22,85
3/4	СЗФО	12682	8548	-32,60
4/3	СибФО	12614	10285	-18,46
5/6	УФО	9592	6764	-29,48
6/5	ДФО	9085	6785	-25,32
7/7	ЮФО	8567	5779	-32,54
8/8	СКФО	4005	2349	-41,35

Справочно

- В ходе исследования использовались данные, опубликованные на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (www.zakupki.gov.ru) за III квартал 2014 и III квартал 2015 года. Информация была собрана в течение двух недель, с 23.11.2015 по 04.12.2015.
- Выборочное исследование проводилось по следующему разделу Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД): «F. Работы общестроительные».
- Следует оговориться, что строительство может быть отнесено заказчиками и к другим кодам ОКПД, поэтому проведенное исследование может иметь определенную погрешность.

БИЗНЕС

Государственная поддержка призвана стимулировать участие инвесторов в программе
«Жилье для российской семьи»

ТЕНДЕРЫ

НАВЕСТИ МОСТЫ ЧЕРЕЗ «ДОН»

Дирекция дорожного строительства города Домодедова, подведомственная главному Управлению дорожного хозяйства Московской области, объявила конкурс на строительство пятикилометрового участка автомобильной дороги от Каширского шоссе до деревни Киселихи. В конкурсной заявке отмечается, что в проект также входит возведение двух путепроводов: через трассу М-4 «Дон» и железнодорожные пути Павелецкого направления МЖД, и строительство моста на пересечении с рекой Городнянкой. Реализация проекта позволит обеспечить беспрепятственный выезд жителей ближайших населенных пунктов на трассу М-4 «Дон», связать расположенные поблизости промышленные предприятия и коммунально-складские зоны с городом Домодедово.

Стартовая (максимальная) цена контракта: 2,7 млрд рублей.

Заявки принимаются до 16 декабря.

ПОРАБОТАТЬ С ДАННЫМИ ГОСБАНКА

Сбербанк России приступил к поиску генподрядчика на выполнение строительно-монтажных работ по созданию Центра обработки данных (ЦОД) на территории инновационного центра «Сколково». Исходя из конкурсной документации, победителю тендера предстоит выполнить собственными и/или привлеченными силами и средствами, с использованием собственных материалов и оборудования, весь комплекс работ по строительству ЦОД, прокладке внеплощадочных сетей и сертификации построенного объекта. Строительство должно быть завершено через два года после начала выполнения работ.

Стартовая (максимальная) цена контракта: 13 млрд рублей.

Заявки принимаются до 21 декабря.

СПУСТИТЬ СУДА НА ВОДУ

Средне-Невский судостроительный завод проводит тендер на разработку документации и выполнение строительно-монтажных работ по техническому перевооружению производства и реконструкции судопусковых устройств (слипов) на берегу Невы в поселке «Понтоновый» Санкт-Петербурга. Проектная документация должна быть разработана через три месяца после подписания договора. Окончание работ намечено на май 2017 года.

Стартовая (максимальная) цена контракта: 1,5 млрд рублей.

Заявки принимаются до 21 декабря.

ПРИБЛИЖИТЬСЯ К КОСМОСУ

Предприятие «Протон — Пермские моторы» ищет исполнителей работ по реконструкции и техническому перевооружению механосборочного и гальванического производства двигателя РД-191, предназначенного для семейства отечественных ракет-носителей «Ангара». В рамках тендера предусматривается: строительство восьми новых зданий (среди которых производственные цеха, котельная, трансформаторная подстанция, канализационная насосная станция); реконструкция двух действующих корпусов (фильтровальная станция, очистные сооружения) и снос двух строений (склад драгметаллов и воздухозаборная шахта). Работы должны быть завершены до 31 декабря 2018 года.

Стартовая (максимальная) цена контракта: 3,3 млрд рублей.

Заявки принимаются до 22 декабря.

Подставить плечо



Жилой комплекс «Радужный» (Волжский) — один из первых домов, построенных в Волгоградской области в рамках программы «Жилье для российской семьи»

с.1

И все же, многие инвесторы считают, что предлагаемых мер недостаточно. Существующий механизм реализации программы «ЖРС», предусматривающий гарантированный выкуп государством у инвесторов жилья по цене, составляющей не более 80% рыночной стоимости и не выше 35 тыс. рублей за «квадрат», делает этот бизнес низко-рентабельным. «Девелоперам интереснее реализовывать коммерческие объекты», — отмечает Евгения Акимова.

«Безусловно, меры, направленные на поддержку застройщиков в сложный экономический период, не останутся незамеченными, — комментирует председатель совета директоров ГК «Гранель» Андрей Назаров. — Однако 20 млрд рублей на строительство инфраструктурных объектов в масштабах всей страны явно будет

недостаточно». По его мнению, если установленная выкупная цена квадратного метра в рамках программы останется на прежнем уровне, то интерес к ней будут проявлять, в первую очередь, игроки из регионов, где издержки ниже. Что касается перспектив самой программы «Жилье для российской семьи», то на нее, конечно, есть спрос, считают эксперты. Жилой фонд во многих городах нуждается в реконструкции, людям необходимо улучшать жилищные условия.

Со своей стороны, бизнес предлагает ряд других мер, которые могли бы стимулировать развитие жилищного строительства. «В качестве дополнительных мер привлечения застройщиков к работе в рамках программы «ЖРС» можно предложить упрощение условий подключения к мощностям (электричество, тепловые сети, вода и канализация), предоставление легко-доступных и дешевых кредитов на

Цитата в тему

В КАЧЕСТВЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ МЕР ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ К РАБОТЕ ПО ПРОГРАММЕ «ЖРС» МОЖНО ПРЕДЛОЖИТЬ УПРОЩЕНИЕ УСЛОВИЙ ПОДКЛЮЧЕНИЯ К МОЩНОСТЯМ, ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЛЕГКОДОСТУПНЫХ КРЕДИТОВ, ПОНИЖЕННОЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

строительство, пониженное налогообложение для девелоперских и строительных компаний, реализующих проекты жилищного строительства по условиям программы, — рассуждает Андрей Назаров. — На мой взгляд, также необходимо расширить количество категорий граждан, имеющих право приобретать жилье по условиям программы».

В свою очередь, директор по девелопменту, руководитель проектного управления ГК «РКС Девелопмент» Александр Лефель считает, что господдержку в целом не стоит сводить только к программе «ЖРС». «Во многих городах есть территории, развитие которых частным инвесторам не под силу ни организационно, ни финансово, — отмечает эксперт. — Это архаичный «частный сектор» или промзоны конца XIX — начала XX века. Такие территории, с одной стороны, имеют значительный потенциал развития в рамках города, а с другой, требуют комплексного градостроительного подхода, развития инфраструктуры с участием государства». По мнению девелопера, если такие участки за счет бюджетных средств будут формироваться, обеспечиваться реальными инженерной, транспортной и социальной инфраструктурами, их можно на рыночных условиях продавать на аукционе для последующей жилой застройки. Земельный участок с понятными параметрами застройки и ценой — товар очень ликвидный. Плата же за землю может быть использована на развитие других схожих территорий. Еще больший эффект, по словам Александра Лефеля, такая программа дала бы вкупе с запуском фонда мезонинного финансирования. Доступ к капиталу сегодня весьма ограничен, а банковское проектное финансирование по действующим регулированию девелопер может получить, только оформив разрешения на строительство, то есть, вложив уже 30-40% от общего объема затрат. Мезонинный фонд мог бы под повышенный процент совместно с девелопером финансировать приобретение участка и проектные работы, открывая тем самым путь к банковскому кредитованию. Совместная реализация этих шагов естественным образом, без дополнительных госпрограмм, субсидий и дотаций, обеспечит в течение 1-2 лет запуск значительного числа новых качественных проектов жилой застройки, а повышение конкуренции на рынке жилья делает его более доступным.

Справочно

■ С начала реализации в прошлом году программы «Жилье для российской семьи» были подписаны трехсторонние соглашения с 69 регионами с общим запланированным вводом 19,5 млн кв. м жилья. Первые объекты по программе будут введены в эксплуатацию уже в этом году — это порядка 300 тыс. кв. м жилья. Среди них дома в Самарской, Владимирской, Саратовской областях, в Пермском крае и Республике Башкортостан.

Семейные ценности

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

Регионы включаются в программу строительства жилья эконом-класса

В Вологодской области приступили к реализации программы «Жилье для российской семьи». По словам заместителя губернатора Виталия Тушинова, в настоящее время в регионе приняты все необходимые нормативные правовые акты для ее выполнения.

Выбраны два земельных участка, находящиеся в собственности субъекта федерации, общей площадью 50 гектаров. Оба участка расположены в областном центре,

в микрорайоне Южный. На этой территории планируется возвести в рамках программы не менее 60 тыс. квадратных метров жилья. Застройщик ООО «Жилищно-строительная индустрия» должен будет построить на своем участке 11 домов на 1100 квартир. В настоящее время компания занимается получением разрешения на строительство. Второй застройщик — «Горстройзаказчик» — обязался возвести на своей площадке две 10-этажки на 480 квартир. Кроме этого, в области прорабатывается вопрос включения в программу такого крупного города, как Череповец. Областная администрация ищет застройщика, отвечающего критериям программы, который мог бы вести жилищное строительство в этом первом по численности населения городе региона.

Справочно

■ В настоящее время в сводный список граждан, имеющих право приобретения жилья на условиях названной программы, включено 556 вологодских семей. Работа по формированию списка Департаментом строительства и ЖКХ продолжается.

Ухудшение политических отношений между Россией и Турцией негативно сказалось на бизнесе турецких компаний

БИЗНЕС



На строительной площадке стадиона «Динамо»

Первый пошел

Российский девелопер отказался от услуг турецкого подрядчика

Андрей МОСКАЛЕНКО

На днях в турецких СМИ появилась информация, что российская сторона расторгла соглашение с турецкой строительной компанией Anel Elektrik о подрядных работах на объекте «ВТБ Арена — Центральный стадион «Динамо» в Москве. Сумма контракта составляла почти 30 млн евро. Как утверждают в Anel Elektrik, предварительное соглашение на проведение подрядных работ по слаботочным сетям, сетям низкого напряжения и пожарной сигнализации компания заключила с генеральным подрядчиком проекта Codest International S.R.L. еще 28 августа 2015 года. «Затем прошли встречи по заключению основного соглашения, но в итоге из-за текущих событий в одностороннем порядке с нами расторгли договор, без предоставления каких-либо гарантийных писем или письменных обязательств», — рассказывает турецкий подрядчик.

Как сообщили «СГ» в службе заказчика и инвестора проекта, ЗАО «Управляющая компания «Динамо», у них не было договор-

Справочно



■ «ВТБ Арена — Центральный стадион «Динамо» является совместным проектом банка ВТБ и спортивного общества «Динамо». Общая вместимость стадиона составит 26 319 посадочных мест. Открытие обновленной арены намечено на 22 октября 2017 года.

ческих мер в ответ на акт агрессии Турции. Одними из первых санкции ощутили на себе турецкие девелоперы и строители. Так, правительство РФ уже подготовило перечень работодателей, которым с 1 января 2016 года будет разрешено нанимать на работу граждан Турции. При этом квоты на турецких специалистов будут существенно уменьшены, и они на общих основаниях должны будут получать разрешение на работу в России. Заключение новых инвестконтрактов возможно будет только после их согласования с российскими властями.



По словам главы Министерства спорта России Виталия Мутко, санкции не коснутся турецких компаний, задействованных в строительстве спортивных арен к Чемпионату мира по футболу 2018 года — они будут продолжать свою работу до окончания действующих трудовых соглашений

ных отношений с турецкой компанией Anel Elektrik на выполнение подрядных работ при строительстве стадиона, а значит, никакой компенсации турецкой стороне не положено. «Подписанного договора в рамках проекта не было, — сообщает пресс-служба «ВТБ Арена парк». — Было лишь письмо о намерениях между генподрядчиком и компанией Anel Elektrik. В итоге нами было принято решение нанять российского субподрядчика, с более выгодными коммерческими условиями». Как отмечают в «ВТБ Арена парк», никакого урона из-за этого для реконструкции стадиона не будет. Все работы идут по графику.

Напомним, Россия ввела санкции против Турции после того, как 24 ноября турецкими военными был сбит российский бомбардировщик «Су-24». Вскоре после этого президент России Владимир Путин поручил правительству разработать ряд экономи-

Однако, как заявил министр спорта РФ Виталий Мутко, турецкие компании, с которыми ранее были заключены договоры на строительство стадионов для Чемпионата мира по футболу 2018 года, продолжают свою работу. Речь идет, в частности, о строителях из Турции, занятых на реконструкции главного стадиона страны в столичных Лужниках, а также участвующих в строительстве стадионов в Краснодаре, Саранске и ряде других городов. «У всех проектов по строительству стадионов к Чемпионату мира по футболу — российские подрядчики, — подчеркивает Виталий Мутко. — В каких-то проектах на субподрядах могут быть и турецкие компании. И если у них есть контракты, они будут продолжать работать. Привлекаться далее они не будут, но пока действует соглашение, никаких его пересмотров не будет».

Под грузом



Андрей ПУЧКОВ, президент Ассоциации застройщиков Московской области

Из-за изменений правил грузоперевозок себестоимость строительных работ может увеличиться на 7-8%

В настоящее время в строительной отрасли складывается достаточно сложная ситуация. Причин этому две: вступление в силу Постановления Правительства РФ от 3 ноября 2015 года №1191, вводящего оплату за возмещение вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 т (взимается на километровой основе), и действующее с 1 июля 2015 года Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2014 года №1590, вводящее ограничения к нагрузке на ось грузового транспорта.

Так, с 15 ноября текущего года на всех федеральных трассах России запущена в эксплуатацию система взимания платы с грузовых автомобилей массой свыше 12 т, получившая название «Платон». До конца февраля 2016 года плата за проезд по федеральным дорогам будет рассчитываться по тарифу 1,53 рубля за километр, с 1 марта — уже 3,06 рубля за километр.

При этом, согласно нормативным актам, максимально возможная масса двухосного автомобиля составляет 18 т, трехосного — 25 т, четырехосного — 32 т, пятиосного — 35 т. Таким образом, загрузка транспортных средств, которые перевозят инертные строительные материалы, должна составлять не более 50-60% от номинального объема кузова. Следовательно, фактический объем перевезенных материалов сокращается в два раза, а издержки возрастают.

Подобные нововведения могут обернуться снижением темпов строительства, так как доставка материалов ведется исключительно крупнотоннажной техникой. По подсчетам наших аналитиков, из-за изменений правил перевозки грузов себестоимость строительства увеличится на 7-8%. В основном, это связано с ростом стоимости доставки инертных строительных материалов. Если песок в карьере стоит 80-100 рублей за куб, и до изменения тарифов перевозки цена была 500 рублей за куб, то сейчас стоимость песка с учетом перевозки уже 800 рублей. Учитывая, что инертные материалы составляют 15% всех строительно-монтажных работ, повышение их стоимости на 50% влечет за собой автоматически увеличение себестоимости на те самые 7-8%.

Это очень несвоевременное для застройщиков решение. Отрасль переживает сложные времена. С одной стороны, невозможно повышать цены на квартиры в условиях резкого снижения спроса. С другой, мы и так стоим на пороге окупаемости. Рентабельность среднестатистического массового жилья в Подмосковье сегодня составляет 10,57%. У застройщиков осталось мало возможностей для маневра. А ведь именно строительство доступного жилья является важной частью экономики. Мы считаем, что такие стратегические для страны материалы, как песок, щебень, арматура должны получить льготы. Тем более, что сейчас уже рассматривается вопрос о подобных мерах для сельхозтоваропроизводителей. На мой взгляд, строительная отрасль не менее важна для экономического развития страны, чем сельское хозяйство.

Ассоциация застройщиков Московской области уже обратилась с письмом в Минстрой России с предложением освободить от нового дорожного сбора большегрузные грузовики, перевозящие строительные материалы, и мы готовы принять участие в рабочих группах по данному вопросу и искать решения, приемлемые для всех заинтересованных сторон.

Мы продолжим внимательно следить за развитием ситуации и предпринимать все возможные действия в рамках законодательства по созданию условий для конкурентного, прозрачного и эффективного развития отрасли.

Мнение автора может не совпадать с мнением редакции

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Реестр типовых проектов существенно облегчает выбор, а также упрощает и удешевляет строительство, в том числе медицинских объектов разной специализации и направленности

По проверенным рецептам

На сегодняшний день в реестре типовых проектов Минстроя **есть десять объектов здравоохранения**



Вера МОЛЧАНОВА, Владимир ТЕН

В декабре 2015 года в подмосковном Павловском Посаде планируется завершить строительство крупной поликлиники. Новое медицинское учреждение площадью 10 тыс. кв. м станет самым большим в городе, оно сможет принимать в смену до 600 посетителей. Открытие нового медучреждения позволит заметно снизить нагрузку на существующие городские поликлиники.

При проектировании поликлиники в Павловском Посаде был учтен лучший

русский и мировой опыт, особое внимание уделено зонированию с целью разделить потоки посетителей. Ведь, помимо взрослого, здесь предусмотрено также детское отделение.

Модернизация системы здравоохранения Московской области направлена на усиление поликлинического звена, а также на создание специализированных медицинских учреждений, способных оказывать высокотехнологичную помощь. Так, например, в Балашихе завершено строительство первой очереди Московского областного онкологического диспансера. Центр возводится на

Справочно

■ Строительство поликлиники в Павловском Посаде ведется в рамках реализации государственной программы Московской области «Здравоохранение Подмосковья» на 2014-2020 годы за счет средств областного бюджета. Застройщиком выступил домостроительный комбинат «ЛСР. Строительство-М». Объем финансирования составил порядка 670 млн руб.

участке площадью 1,34 га и станет одним из крупнейших в России. Для оказания помощи женщинам в период беременности и родов в Московской области строятся сразу три высокотехнологичных перинатальных центра: в городе Коломне, а также в городских поселениях Щелково и Наро-Фоминске.

Часть этих медучреждений строится по типовым проектам, в том числе включенным в реестр типовых проектов Минстроя России. На сегодняшний день в реестре есть десять объектов здравоохранения, в том числе три перинатальных центра. Например, есть вариант здания перинатального центра на 130 коек с внутренним металлическим каркасом и наружными стенами из кирпича с утеплением негорючим утеплителем и облицовкой навесными вентилируемыми фасадами. Шестизэтажное здание имеет общую площадь почти 27 тыс. кв. м. На первом этаже размещаются приемное отделение, реанимационно-диагностический центр, отделение катамнестического наблюдения и восстанови-

тельного лечения детей, на втором — клинично-диагностическая лаборатория, консультативно-диагностический центр, кабинеты восстановительного лечения. На остальных этажах — послеродовое помещение на 50 коек, отсек новорожденных, помещение конференц-зала, отделение выхаживания новорожденных, централизованный молочный блок, отделение реанимации и интенсивной терапии новорожденных, родовое отделение, а также отделения реанимации, патологии беременности и гинекологии.

Фельдшерско-акушерские пункты (ФАП) представлены в реестре Минстроя России двумя проектами. Так, проект ФАП общей площадью 224 кв. м предусматривает строительство одноэтажного здания с двухслойными наружными стенами из пенобетонных блоков, деревянными перекрытиями, двускатной кровлей из металлочерепицы. В нем расположены кабинеты фельдшера, акушерки и патронажной медсестры, аптечный киоск, процедурная-перевязочная, кабинет для прививок и кладовые. Также в здании запроектирована двухкомнатная квартира площадью около 54 кв. м.

Также в библиотеку попали проект роддома на 40 коек с женской консультацией на 150 посещений в сутки и проект спального комплекса площадью 7,7 тыс. кв. м психоневрологического интерната в Апатитах (Мурманская область). Первый этаж здания рассчитан на проживание 20 людей, нуждающихся в посторонней помощи, постельном режиме, передвигающихся в креслах-колясках — здесь предусмотрены жилые комнаты, гостиная, гардеробные, буфетная, парикмахерская, а также кабинеты врачей и медсестер, процедурная и другие служебные помещения. На втором и третьем этажах, рассчитанных на проживание 48 человек, способных к частичному самообслуживанию, помимо служебных и жилых помещений, расположены зал ЛФК, кабинеты электросветолечения и теплотечения.

Оплоты правопорядка

Справочно

■ Общая площадь типового АЖК составляет 95,03 кв. м, в том числе нежилое помещение площадью 21,82 кв. м — участковый пункт полиции и жилье уполномоченного полиции площадью 73,21 кв. м — три комнаты, кухня, туалет и ванная.

Айдар МИНАХМЕТОВ (Казань)

В Татарстане возводят типовые административно-жилые комплексы для участковых уполномоченных полиции

Республика Татарстан является единственным регионом России, где разработан и успешно реализуется уникальный проект по строительству административно-жилых комплексов для участковых уполномоченных полиции. Отдельные примеры строительства таких объектов есть в некоторых регионах России, но только в Татарстане этот проект стал крупномасштабным.

Административно-жилой комплекс — это одно- или двухэтажное здание, совмещающее участковый пункт полиции и помещение для постоянного проживания. Строятся такие комплексы, в первую очередь, в отдаленных сельских поселениях.

Начало строительству комплексов для участковых уполномоченных полиции было положено в сентябре 2012 года. Тогда на расширенном заседании президиума Совета муниципальных образований Республики Татарстан и было принято решение о строительстве



типовых АЖК. Возводить их на паритетных началах должны были муниципальные образования и республиканские власти. Инициативу поддержал президент республики Рустам Минниханов. Реализация программы началась в 2013 году.

Типовой проект комплекса был разработан Государственным жилищным фондом при президенте РТ с учетом требований приказа МВД России №1166 от 31.12.2012 «Вопросы организации дея-

тельности участковых уполномоченных полиции». Строительство АЖК позволяет решить сразу несколько проблем. Участковые получают служебное жилье и рабочие помещения на обслуживаемых участках. Это дает возможность значительно сократить время реагирования на поступающие сообщения о преступлениях и правонарушениях. Как следствие, повышается уровень раскрываемости преступлений, в том числе по горячим следам.

Финансирование строительства осуществляется за счет средств Государственного жилищного фонда при президенте Республики Татарстан, за счет перераспределения денежных средств, выделяемых Министерству внутренних дел в рамках комплексной программы по профилактике правонарушений, а также за счет средств муниципальных районов республики.

На сегодняшний день построено и введено в эксплуатацию 160 АЖК, из них за счет государственного жилого фонда при президенте Республики Татарстан — 21 АЖК, из республиканского бюджета — 59 и за счет средств муниципальных образований — 80.

В 2015 году в рамках реализации подпрограммы «Организация деятельности по профилактике правонарушений и преступлений в Татарстане на 2014-2015 годы» завершено строительство 38 административно-жилых комплексов в 17 муниципальных образованиях. На 2016 год запланировано строительство еще 18 АЖК в 8 муниципальных образованиях, 10 из них будут построены за счет республиканского бюджета, 8 — за счет средств муниципальных образований.

Открытие каждого административно-жилого комплекса становится событием для небольших населенных пунктов Татарстана. На торжественных церемониях присутствуют главы муниципальных районов и представители республиканского МВД, которые вручают участковому уполномоченному полиции ключи от нового дома.

БАРВИХА ХИЛЛС

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК

8-й км Рублево-Успенского шоссе

- Готовая отделка и стильная мебель
- Поселок полностью построен, собственность
- Все коммуникации подключены
- Аренда и продажа

КОТТЕДЖ

400м²

30 ЗА
МЛН ₺

РЕКЛАМА 12+ ООО «Капитал Групп»

ТЕХНОЛОГИИ

Сегодня на бетонные дороги приходится лишь 3%
от общей протяженности федеральной дорожной сети

Дорога на века

Почему дорожное строительство в России заиклось на асфальте?



Евгений Носов

Цитата в тему

СТРОИТЕЛЬСТВО ДОРОГ ИЗ БЕТОНА ОБХОДИТСЯ ДОРОЖЕ И ТРЕБУЕТ БОЛЕЕ ВЫСОКОЙ КВАЛИФИКАЦИИ ОТ СТРОИТЕЛЕЙ, но все это компенсируется большей долговечностью, увеличением межремонтных сроков

же, после середины 70-х цементобетон массово не использовался на дорогах. Тот опыт был просто утерян. И люди, обучавшиеся работать с асфальтом, в большинстве своем не знали, как работать с бетоном. Поэтому надо вносить коррективы в систему высшего и среднего специального образования в части подготовки специалистов для дорожного строительства. Тем не менее, я полагаю, что на современном этапе практика строительства дорог из бетона идет по нарастающей.

«СГ»: Три процента от общей протяженности федеральной дорожной сети?!

Е. Н.: Так ведь после бума 60-70-х цементобетон вообще в дорожном строительстве не применяли! Инерция мышления здесь очень велика. Но вот же, мы транспортный обход Новосибирска построили из бетона. Кроме того, первые платные участки трассы М-4 «Дон» также из бетона. Там, кстати, впервые у нас применялись новые бетоносмесительные комплексы Bomag. Кстати, это действительно комплексы: поми-

Справочно

■ Фактически лет через восемь с начала эксплуатации общие эксплуатационные затраты на бетонную и асфальтовую дороги уравниваются, а затем бетонная по экспоненте становится все дешевле. По статистике, в США 60% дорог из бетона, в Германии — 38%, в Австрии — 46%. Бетонные дороги активно строят Китай, Япония, Австралия.

■ В течение весеннего сезона, когда земляное полотно испытывает наиболее сильные нагрузки по температурному режиму, только 6% «бетонок» подвергаются определенным деформациям. Для асфальтовых дорог этот показатель составляет 61%.

■ Большегрузные автомобили сильно прогибают асфальт, портят его, что приводит к существенному увеличению расхода топлива. Бетонное покрытие уменьшает прогиб дорожного полотна и, следовательно, экономит топливо. Согласно исследованию группы экспертов для Федеральной администрации по автотрассам США, проведенному в 1982 году, экономия топлива в данном случае составляет до 20%.

Владимир ТЕН

На прошедшей в начале декабря «Транспортной неделе-2015» много внимания было уделено строительству автодорог, в том числе Международному транспортному маршруту (МТМ) «Европа—Западный Китай». Ранее, на стратегической сессии ГК «Автодор» «Сеть автомагистралей и скоростных автомобильных дорог к 2030 году», был заявлен проект дублера МТМ — автотрассы протяженностью более 2000 км, которая должна быть построена из бетона. Это стало едва ли не сенсацией на фоне абсолютного господства асфальта. Почему до сих пор в России строится мало дорог из бетона? Об этом корреспондент «СГ» побеседовал с заместителем директора департамента государственной политики в области дорожного хозяйства Минтранса РФ Евгением Носовым.

«СГ»: Когда у нас появились первые дороги из бетона?

Евгений Носов: Дороги с бетонным покрытием у нас стали массово строить в 60-х годах прошлого столетия. Бум же пришелся на конец 60-х — середину 70-х. Тогда была построена дорога с цементобетонным покрытием М-6 «Каспий». К сожалению, несмотря на то, что технология была отработана, дальнейшее обслуживание цементобетонного покрытия не велось должным образом. И потом, сыграли свою роль наши погодноклиматические условия, характеризующиеся большими перепадами температур, частыми переходами через ноль. Это способствовало разрушению поверхности покрытия, особенно в местах деформационных швов, которые «нарезаются» в полотне для купирования теплового расширения. В то время не было качественных битумов или мастик, которыми

заполняются эти швы во избежание попадания воды, пагубно влияющей на дорожное полотно.

«СГ»: На «Транспортной неделе» довелось пообщаться с одним старым опытным дорожником, который полагает, что на пути строительства дорог из бетона есть три препятствия: первое — бетон требует большей технологической дисциплины, из этого вытекает, что бетон требует более высокой квалификации специалистов. А кроме того, существует мощное «асфальтовое» лобби...

Е. Н.: Последнее — без комментариев. Впрочем, если дорожник со стажем это говорит, значит, у него есть для этого основания. А вот в части технологической дисциплины ваш собеседник абсолютно прав. С асфальтовыми смесями работать, конечно, проще. Асфальтобетонное покрытие уложил, уплотнил и почти сразу можно открывать движение. А цементобетон свою прочность набирает несколько недель. Кроме того, есть свои тонкости в устройстве нижележащих слоев дорожной одежды под него.

Ни для кого не секрет, что в 90-е с кадрами в дорожном строительстве возник большой провал. К тому

Бизнес заявляет проект

На стратегической сессии ГК «Автодор» в Самаре была озвучена информация о проекте одной частной компании, который подразумевает строительство частной автомобильной дороги, рассчитанной под большегрузный транспорт, с цементобетонным покрытием от Оренбурга до границы Республики Беларусь. Причем строить ее намерены за счет собственных и заемных средств. Как подчеркнули в Минтрансе, если бизнес готов взяться за такие масштабные проекты, не требуя при этом денег из госказны, здесь готовы оказывать техническое, технологическое и административное содействие.

мо укладки бетонного полотна, они нарезают деформационные швы, заполняют их мастикой, создают специальную шероховатость на покрытии путем нанесения поперечных полос для улучшения сцепления. И в завершение производится операция по покрытию поверхности специальной полимерной пленкой, которая сохраняет бетон до окончательного набора прочности. После этого опыта наши дорожники и убедились в том, что основная трудность здесь в строгом соблюдении регламентных процедур при укладке цементобетонных покрытий. Скажем так, это новый уровень технологической дисциплины.

«СГ»: Они не стали сетовать, что бетон дорожке?

Е. Н.: Бетон дорожке не только от того, что там цемент присутствует, и требуются усилия, знания и опыт. Дело в том, что цементобетон — это многокомпонентная смесь, и, кроме того, там присутствует арматура. Впрочем, это все компенсируется большей долговечностью, увеличением межремонтных сроков. Недаром же бытует мнение, что в первое десятилетие с начала эксплуатации весь уход за бетонной дорогой ограничивается «сдуванием пылинок с дороги». Конечно, делать ямочный ремонт на асфальте проще и дешевле, чем восстанавливать бетонное покрытие в случае его разрушения. Но тут мы возвращаемся к вопросу о технологической дисциплине: если ты все сделал, ни на йоту не отступив от технологии, то и сдувай себе пылинки. Целесообразность таких проектов надо доказывать, с цифрами в руках разяснять, что первоначально большие затраты сторицей окупятся за счет более долгой безремонтной эксплуатации. Но я думаю, что бетонные дороги все же займут свое место в структуре дорожной сети России.

В Екатеринбурге прошло совещание по вопросам развития промышленности строительных материалов Уральского федерального округа

МАТЕРИАЛЫ

Алексей ТОРБА

Уже скоро в России может появиться единая база данных по всем выпускаемым строительным материалам, изделиям и конструкциям. Об этом сообщил директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Андрей Белюченко на окружном совещании по вопросам развития промышленности строительных материалов Уральского федерального округа. Совещание в Екатеринбурге было организовано ассоциацией «Национальное объединение производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) при поддержке полномочного представителя президента в УФО Игоря Холманских и губернатора Свердловской области Евгения Куйвашева.

«Есть насущная потребность в разработке информационного ресурса, назовем его условно «Справочник промышленности строительных материалов России», который смог бы систематизировать информацию о строительных материалах, изделиях и конструкциях, их производителях, годовых объемах и географии производства, применяемых технологиях и, в идеале, об отпускной цене», — заявил Андрей Белюченко.

Директор департамента Минстроя пояснил, что сейчас проектировщикам, строителям и заказчикам сложно ориентироваться во всех выпускаемых в России строительных материалах, изделиях и конструкциях. Сведения о них не систематизированы. Причем компаниям особенно не хватает информации о продукции средних и мелких производителей, расположенных за пределами того региона, где работает компания.

Один на всех НОПСМ взялась за создание справочника стройматериалов

О том, насколько актуальна эта проблема, можно судить по выступлению на совещании министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Сергея Бидонько. Он сообщил, что из Свердловской области вывозится до 45% изготовленного на ее территории цемента, около 15% стеновых материалов, почти четверть сборных железобетонных изделий и

поставщиков трудно. Поэтому создание справочника отечественной промышленности строительных материалов позволит существенно сократить затраты на строительство и ремонт зданий и сооружений путем выбора оптимальных решений.

На совещании подчеркивалось, что создать такой справочник, с учетом огромного разнообразия продукции строительного назначения, а также



Директор департамента Минстроя
Андрей Белюченко:

«Есть насущная потребность в разработке информационного ресурса, назовем его условно «Справочник промышленности строительных материалов России», который смог бы систематизировать информацию о строительных материалах, изделиях и конструкциях, их производителях, годовых объемах и географии производства, применяемых технологиях и, в идеале, отпускной цене»

конструкций, более 35% нерудных строительных материалов. В то же время, в регион ввозят отдельные марки цемента, керамическую плитку и сантехнику элитного класса, некоторые виды теплоизоляционных материалов (в основном, из Московской области). Полностью за счет поставок из-за пределов Свердловской области удовлетворяется потребность в листовом стекле (основные поставщики — республика Башкортостан, Московская и Саратовская области).

Понятно, что сориентироваться во всем этом многообразии материалов и

большого количества предприятий отрасли, будет непросто. Однако НОПСМ готова взяться за эту работу. А Минстрой России, как заверил Андрей Белюченко, со своей стороны, окажет все возможное содействие разработке отраслевого справочника.

В ходе совещания обсуждались также вопросы развития предприятий — производителей строительных материалов субъектов Уральского федерального округа. Было объявлено о подписании соглашения о сотрудничестве между НОПСМ и правительством Челябинской области.



РИС. ВАДИМ СЕРГЕНКО

MosBuild

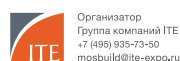
Самая крупная в России
выставка строительных и
отделочных материалов

1566 производителей
и поставщиков
из 44 стран

69 518 специалистов
из 80 регионов России

5–8 апреля 2016

Россия, Москва
ЦВК «Экспоцентр»
на Красной Пресне



Организатор
Группа компаний ITE
+7 (495) 935-73-50
mosbuild@ite-expo.ru



Подробнее о выставке
www.mosbuild.com



ПОЛИУРЕТАНЭКС

Восьмая международная специализированная выставка



17-19 февраля 2016

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»,
павильон 1, залы 1 и 2

Основные разделы выставки:

- Сырье для производства полиуретанов
- Оборудование и станки для производства и переработки полиуретанов
- Обслуживание
- Тестовое оборудование
- Конечная продукция
- Производство лакокрасочных материалов (ЛКМ)
- Использование полиуретанов в:
 - машиностроении, - автомобилестроении, - строительстве (реконструкция), - железнодорожном транспорте (вагоны, вагоны), - авиационном транспорте, - трубопроводном транспорте, - электроизоляции, - изготовлении товаров бытового назначения, - обувной промышленности, - легкой промышленности, - медицине, - мебельной промышленности, - химической промышленности, - строительной индустрии, - сельскохозяйственной промышленности, - металлургии.

Специальный раздел выставки:

КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ



Информационная поддержка:



Дирекция:

Выставочная Компания «Мир-Экспо»
115230, Россия, Москва, Хлебозаводский проезд,
дом 7, строение 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1630
E-mail: info@polyurethanex.ru | Сайт: www.polyurethanex.ru
YouTube: youtube.com/user/polyexporu | @polyexporu

Организатор:



ЖКХ

Приказом Минстроя регионам поручено создать комиссии для принятия решений по жалобам граждан на качество жилья для переселенцев

Ложка дегтя

На всероссийском селекторном совещании обсудили проблемы капремонта и расселения аварийного жилья

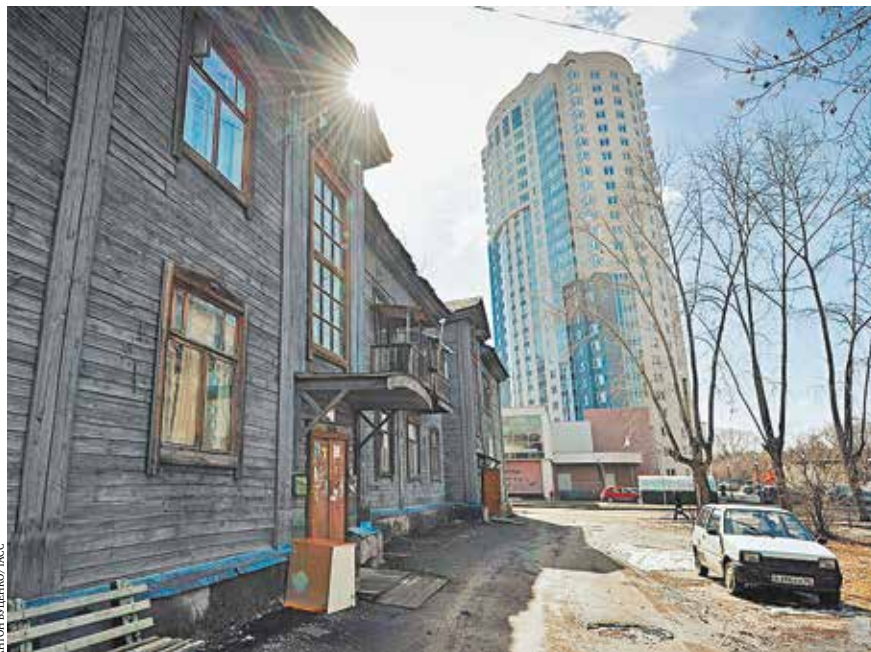
Алексей ЩЕГЛОВ

На минувшей неделе в Минстрое РФ прошло всероссийское селекторное совещание по вопросам капитального ремонта и переселения граждан из аварийного жилья. Выступивший на совещании глава ведомства Михаил Мень, подводя итоги года в сфере ЖКХ, уделил особое внимание нерешенным проблемам.

В 2011-2013 годах по программам переселения жителей из аварийного и ветхого жилья удалось обеспечить новыми квартирами десятки тысяч людей. Однако общая площадь построенного не превышала миллиона квадратных метров в год. В 2015 году стоит задача расселить 2,76 млн кв. м аварийного жилья. В новые квартиры должны переехать более 177 тыс. человек. Однако, по данным на 1 ноября, было расселено 1,36 млн кв. м, таким образом, целевой показатель 2015 года выполнен только на 50%. Переселено 85 тыс. человек, что составляет 48% от плана.

Министр отметил, что основной ввод жилья ожидается к концу года, а значит, годовые показатели будут лучше. «Но при хороших показателях по стране в целом есть ряд отстающих регионов, которые не достигли в полном объеме целевого показателя 2014 года», — сообщил Михаил Мень.

Он обратил внимание руководителей



АГФОН БУШИН/ТАСС

районов на то, что осталось меньше месяца, чтобы завершить все необходимые процедуры по оформлению уже возведенного жилья и переселить граждан. Поэтому следует решать соответствующие вопросы оперативно. В противном случае отстающие регионы сами же поставят себя в сложное финансовое положение. В этом году Фонд ЖКХ направил на переселение граждан из аварийного жилья 6,6 млрд рублей, сред-

ний уровень софинансирования программы составил 41,9%. Однако субъектам, не выполнившим в полном объеме взятые на себя обязательства, будут предъявлены требования о возврате средств в Фонд ЖКХ.

Министр также коснулся проблемы качества построенного жилья для переселенцев. По его словам, на контроле остаются 339 домов в 54 субъектах. «По этому вопросу ведомство активно рабо-

тует с Народным фронтом, — сказал министр. — При министерстве создана специальная комиссия, сформирован единый реестр обращений. Приказом Минстроя регионам поручено создать региональные комиссии для принятия решений по конкретным обращениям. Однако в настоящее время такие комиссии созданы только в 45 субъектах». Михаил Мень поручил руководителям регионов в кратчайшие сроки издать распорядительные акты о создании комиссий, приступить к их формированию и наладить работу.

Обсуждались на совещании и проблемы капитального ремонта. «Когда качество (капитальных) ремонтов подводит, это — ложка дегтя, которая портит всю картину, — сказал глава Минстроя. — Однако любая информация должна быть открытой, и следует обратить также внимание на реализацию мер государственного жилищного надзора».

В свою очередь, руководитель департамента жилищно-коммунального хозяйства Минстроя Оксана Демченко заявила, что информация, которую регионы предоставляют в федеральный центр, не всегда носит полный и достоверный характер. По ее словам, даже данные, которые должны отображаться в профильных сетевых ресурсах (ГИС ЖКХ, сайт Фонда ЖКХ), часто размещаются в неполном виде и с существенным опозданием.

Анализ ситуации показывает, что в некоторых регионах есть серьезные недоработки по ряду программ. «Мы очень внимательно мониторим все источники информации, включая СМИ, — сказала Демченко. — И если приходит недостоверная информация в министерство, то это бьет по нам. С октября по ноябрь выявлено десять проблемных регионов по капитальному ремонту».

6,6
млрд рублей
направил в этом году на переселение граждан из аварийного жилья Фонд ЖКХ

Прощайте, бараки!



Жительница Шаховской с ключами от новой квартиры

были «на грани возможного». Поэтому на торжественной церемонии вручения ключей и у новоселов, и у строителей, и у областных чиновников настроение было праздничное.

«Мы жили в квартире, в которой жилая площадь составляла 18 кв. м! — рассказывает жительница Шаховской Светлана Ольшанова. — Пришлось снести одну стену только для того, чтобы поместилась кровать. Жили в этом бараке без малого 20 лет. Здесь вырос наш сын, для которого мы отгораживали маленький закуток два на два метра. Но у него теперь есть и собственные дети!»

Конечно, впереди у счастливых обладателей новых квартир еще много хлопот. Одни собираются приобрести мебель — не старую же из барака тащить; другие, как Светлана, хотят что-то изменить в новом жилище. «Сын очень часто отдаст под наш присмотр внуку, — горит Ольшанова. — Она везде ползает, поэтому полы должны быть теплыми. Хотя, надо признать, здесь и так замечательный ремонт! Даже обои — не просто бумажные, а с влагозащитным покрытием».

По словам главы Шаховского района Замира Гаджиева, всего в этом году в рамках областной программы переселения из аварийного жилья было расселено 12 домов. «Построены три современных трехэтажных кирпичных дома, — рассказывает Гаджиев. — Мы смогли расселить 110 жителей из 47 квартир общей площадью 1560 кв. м. При этом общая площадь новых квартир на четверть больше: почти 2 тыс. кв. м».

Программа переселения предусматривает и благоустройство придомовой территории. В шаговой доступности от новых домов должны быть созданы детская площадка, зеленые насаждения, удобная транспортная инфраструктура. Это одно из обязательных требований к застройщику.



Из ветхого барака с дровяным отоплением...



...в современную трехэтажку

Областная программа переселения из аварийного жилья, инициированная по поручению губернатора Андрея Воробьева, вступает в завершающую стадию. В этом году будут введены в эксплуатацию рекордные 166 тыс. кв. м жилья. Но сама процедура переселения из аварийного жилья не останавливается. В настоящий момент разрабатывается аналогичная программа, рассчитанная на 2016-2020 годы, в течение которых будет расселено еще порядка 200 тыс. кв. м аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года.

Цитата в тему

ДО 1 ЯНВАРЯ 2016 ГОДА ОБИТАТЕЛИ ВСЕХ ПОДМОСКОВНЫХ ДОМОВ, признанных аварийными до 1 января 2012 года, должны получить новые квартиры

Владимир ТЕН

Программа расселения аварийного жилья в Московской области реализуется с опережением сроков

На днях в рамках этой программы 49 жителей городского поселения Шаховская — одного из райцентров Московской области — навсегда покинули стены ветхих барачных, отапливаемых дровами печами, и вселились в новый комфортабельный дом, где им выделено 24 квартиры.

Шесть древних барачных домов стоят на окраине поселка, одного взгляда на них достаточно, чтобы понять: эти постройки давно уже следовало снести. Условия проживания в них, по словам представителей пресс-службы правительства области,

К настоящему времени созданы основные законодательные условия, которые позволят запустить в ЖКХ эффективные рыночные механизмы

ЖКХ



Нелюбовный треугольник

Как совместить интересы поставщиков ресурсов, жильцов и управляющих компаний?

Алексей ЩЕГЛОВ

Основной темой состоявшегося в Москве III Национального конгресса «Современные подходы к модернизации и управлению жилищно-коммунальным хозяйством в России» стал поиск баланса интересов между поставщиками коммунальных ресурсов, управляющими организациями и собственниками жилья в лице ТСЖ. Как заявил, выступая на мероприятии, замглавы Минстроя Андрей Чибис, к настоящему времени созданы основные законодательные условия, которые позволят запустить в ЖКХ рыночные механизмы управления и привлекать в отрасль частные инвестиции.

Как считает Андрей Чибис, важным фактором, определяющим ситуацию в ЖКХ, является доверие между поставщиками, потребителями и УК. А для этого необходимо обеспечить прозрачность всех процессов в отрасли.

Одним из первых шагов в этом направлении стало лицензирование УК. Однако понятно, что лицензирование — это ограничительная мера. Теперь оставшимся на рынке компаниям предстоит выработать жизнеспособную бизнес-модель. Без этого сложно будет привлекать в отрасль инвестиции.

Именно здесь УК могут столкнуться с серьезными проблемами. Управление многоквартирными домами — бизнес особого рода, который не может ставить перед собой задачи достижения максимальной прибыли, так как для этого нужно или сокращать расходы на обслуживание жилого фонда или «задирать» тарифы. Но ни то, ни другое неприемлемо по социальным причинам. В современных условиях УК могут заработать только на новых домах, но из-за неизбежного старения жилого фонда и роста издержек через несколько лет многие УК могут оказаться на грани банкротства.

Со своей стороны, те УК, которые намерены ответственно вести свой бизнес, должны научиться следовать определенным принципам. Компаниям необходимо стать более «прозрачными», согласовывать все работы в домах с жителями или их представителями — домовыми советами, регулярно отчитываться о своей работе.

Одной из наиболее острых проблем остается прозрачность платежей в ЖКХ. Отчасти решить эту проблему может создание единых региональных расчетных центров в каждом субъекте, что предотвратит хищение средств населения. Так, использование единых расчетных счетов в ЕИРЦ в Подмосковье позволило впервые за много лет закрыть долги по оплате ресурсов в десяти муниципальных образованиях.

дить безопасные и законные работы. По информации Мосжилинспекции, за самовольное переустройство и (или) перепланировку помещения законодательством теперь предусмотрена административная ответственность. В отношении физлиц это штраф от 2 тыс. рублей, а в отношении юридических — от 300 тыс. рублей.

Гендиректор онлайн-сервиса PriceRemont Андрей Лямин-Бородин считает, что решение мэрии принципиально не изменит ситуацию на рынке «серых» перепланировок квартир. «Желающие узаконить уже сделанную перепланировку доведут ее согласование до конца, заплатив административный штраф, а те, кто не планировал этого делать, так и останутся в тени», — сказал он.

По мнению эксперта, согласование перепланировок превратилась в рутинную процедуру, которую можно осуществить самостоятельно, обратившись в многофункциональный центр или специализированную компанию. «Техническое заключение ГУП «Мосжилниипроект» с оценкой прочностных и конструктивных характеристик помещения необходимо только для старых домов и памятников архитектуры. В остальных, типовых, случаях для согласования перепланировки достаточно эскиза или проекта — в зависимости от масштаба изменений, что существенно экономит время и финансы собственника помещения», — добавил он.

Конец амнистии

Сергей НИКОЛАЕВ

Москва вернула штрафы за незаконную перепланировку

Московские власти отменили введенную в 2011 году «амнистию» за несанкционированную перепланировку квартир. Как пояснили «Строительной газете» в Мосжилинспекции, с 1 декабря отменено согласование ранее выполненных работ без применения штрафных санкций.

По данным инспекции, одна из причин этой меры заключается в необходимости привести городские законы в соответствии с Жилищным кодексом РФ. «Кроме того, город закрывает лазейку для собственников, которые стали злоупотреблять послаблением в законодательстве, первоначально выполняя работы по переустройству, а уже потом обращаясь в Мосжилинспекцию за согласованием», — отметили в инспекции.

Также в ведомстве подчеркнули, что отмена «амнистии» не означает ужесточение требований к переустройству помещений, но является фактором, который мотивирует собственников прово-

25

Вопросов о капремонте

Министерство строительства и ЖКХ подготовило ответы на самые распространенные вопросы на тему капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис: Квартиры в домах, где только что закончился капитальный ремонт, выросли в цене на 30%. И в этом смысле капремонт — это серьезная капитализация своей квартиры



Вопрос № 22. Кто должен выставлять платежные документы для уплаты взносов в случае формирования фонда капремонта на специальном счете?

В соответствии со статьей 171 Жилищного кодекса, в случае формирования фонда капитального ремонта на специальном счете взносы уплачиваются в сроки, установленные для внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги. Взносы на капремонт уплачиваются на основании платежного документа, предоставляемого в порядке и на условиях, которые установлены частью 2 статьи 155 Жилищного кодекса, если иные порядок и условия не определены решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Кроме того, дополнительно статьей 44 Жилищного кодекса установлено, что в случае принятия решения о формировании фонда капремонта на спецсчете такое решение должно содержать решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе лица, уполномоченного на оказание услуг по представлению платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт на специальный счет, об определении порядка представления платежных документов и о размере расходов, связанных с представлением платежных документов, об определении условий оплаты этих услуг. При этом выбор уполномоченного лица осуществляется по согласованию с ним.

Вопрос № 23. Собственники выбрали способ формирования фонда капитального ремонта, направили уведомление в государственную жилищную инспекцию, а им по какой-то причине присылает платежные документы региональный оператор. Почему?

В соответствии со статьей 170 Жилищного кодекса, решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение шести месяцев после официального опубликования региональной программы капитального ремонта, которая утверждена в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке и в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. Владелец специального счета обязан обратиться в российскую кредитную организацию с заявлением об открытии специального счета не позднее чем в течение пятнадцати дней с даты уведомления владельца специального счета о его определении в качестве такового, если более ранний срок не установлен решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Решение о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, за исключением случая, если владельцем специального счета является региональный оператор, считается реализованным при условии открытия специального счета и представления владельцем специального счета в орган государственного жилищного надзора документов, предусмотренных частью 1 статьи 172 Жилищного кодекса. В течение пяти рабочих дней с момента открытия специального счета в орган государственного жилищного надзора представляется уведомление о выбранном собственниками помещений в соответствующем многоквартирном доме способе формирования фонда капитального ремонта с приложением копии протокола общего собрания собственников помещений в этом многоквартирном доме о принятии решений, предусмотренных частями 3 и 4 статьи 170 Жилищного кодекса, справки банка об открытии специального счета, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации. Если вышеуказанный порядок не был соблюден, то решение о выборе способа формирования фонда капитального ремонта на специальном счете считается нереализованным, и орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора, который и выставляет платежные документы. Для перехода на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете необходимо провести новое общее собрание, принять все решения, предусмотренные статьей 170 Жилищного кодекса, и в установленные сроки и порядке представить все документы в орган государственного жилищного надзора.

Продолжение. Начало в №№42-49

АРХИТЕКТУРА

Соловки — один из наиболее перспективных регионов с точки зрения развития туризма



Вид на Соловецкий монастырь

Северный заезд

Цитата в тему

В 2015 ГОДУ КОЛИЧЕСТВО ПОСЕТИТЕЛЕЙ СОЛОВЕЦКОГО МУЗЕЯ-ЗАПОВЕДНИКА СОСТАВИЛО 25700 ЧЕЛОВЕК. Это больше, чем в 2014, но все равно существенно меньше, чем в советские времена, когда на острова ежегодно приезжало до 50 тысяч человек

с.1

Однако для развития туризма необходимо решить две базовые задачи: создать инфраструктуру, приемлемую для современного туриста, и преодолеть сезонность турпотока. И для решения этих задач требуются значительные инвестиции, в том числе и частные.

«Соловки — удивительное место, притягивающее тысячи паломников и туристов, но инфраструктура находится в плачевном состоянии, — говорит заместитель директора по продвижению Национального маркетингового центра по туризму Visit Russia Ирина Щеголькова. — Сегодня не хватает всего: хороших качественных дорог, оборудованных стоянок для туристических автобусов, мест отдыха для автопутешественников. Большая проблема, простите за прозу, туалеты на дорогах. Если российским туристам

можно сказать: мальчики налево, девочки направо, то иностранцы этого не поймут».

Недавно Минстрой России выделил 300 млн рублей на строительство коммунальной инфраструктуры Соловков. Эти деньги пойдут на сооружение канализационных сетей, коллекторов и очистных сооружений поселка Соловецкого в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». Как пояснил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Михаил Мень, документ подготовлен во исполнение поручений президента Российской Федерации по развитию коммунальной и инженерной инфраструктуры Соловецкого архипелага Архангельской области. Выделение средств предусматривает внесение изменений в распределение субсидий из

федерального бюджета на 2015 год (главным распорядителем в отношении которых является Минстрой России), предоставляемых бюджетам регионов на софинансирование объектов капитального строительства.

«Стоимость строительства, в соответствии с заключением Государственной экспертизы проектной документации, составляет 800,5 млн рублей, оно должно быть завершено в 2017 году, — сообщил Михаил Мень. — К этому времени планируется построить 11 км канализационных сетей».

Строительство канализации и очистных сооружений, которое является частью госпрограммы Архангельской области «Развитие инфраструктуры Соловецкого архипелага (2014-2019 годы)», не только изменит качество жизни населения Соловков, но и даст импульс развитию туристического кластера, а именно туризм является практически

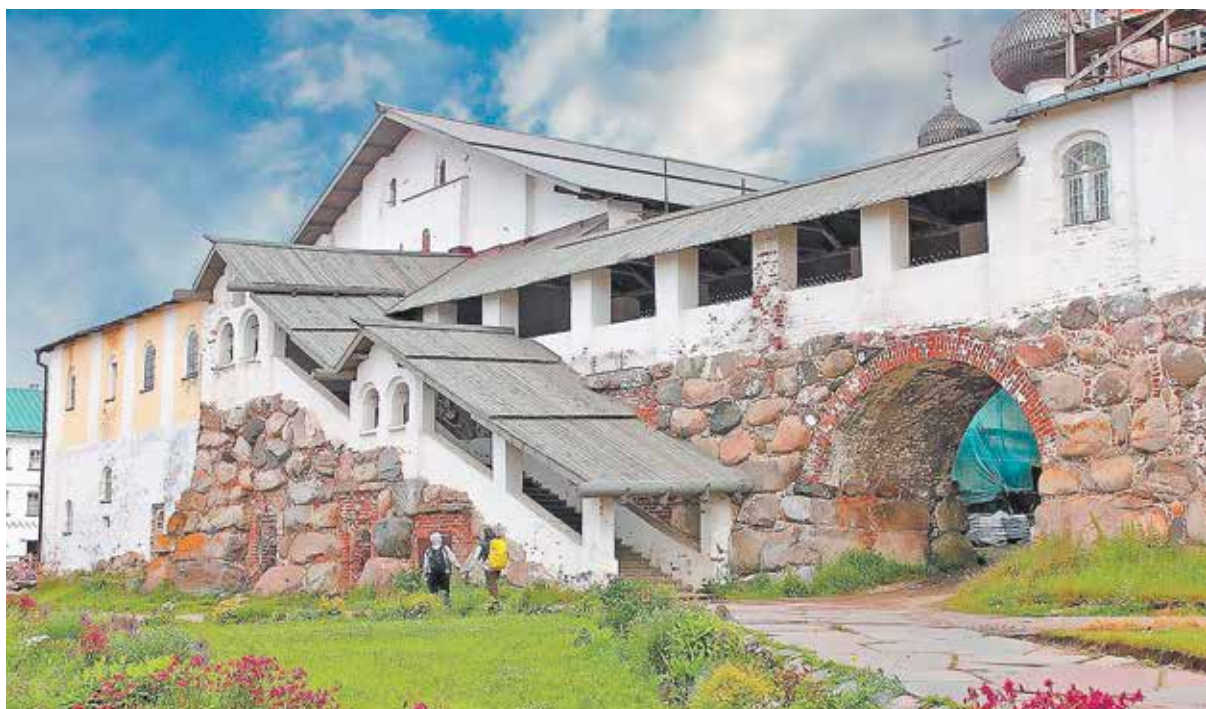
главной составляющей экономической жизни архипелага.

Другая проблема Соловков — межсезонье. «Традиционно около 90% туристов приезжают на Соловецкий архипелаг в летний период, что создает риск превышения допустимой антропогенной нагрузки на заповедную территорию. Таким образом, перспективы туризма на Соловецком архипелаге во многом связаны со снижением сезонного характера туризма», — отмечают в агентстве по развитию Соловецкого архипелага. Задачей является привлечение круглогодичного турпотока. В этом году, рассказывает Олег Мосеев, сезон уже расширили — навигация закрылась не в конце августа, а в конце сентября. Но, опять же, нужна соответствующая инфраструктура. «На Соловках прекрасно можно проводить майские выходные и праздничные дни, рождественские каникулы, — рассказывает Олег Мосеев. — Но сейчас там единственный круглогодичный отель и один ресторан, который работает круглый год».

Чтобы привлечь турпоток в межсезонье и снизить нагрузку на территорию летом, Олег Мосеев предлагает два решения. Первое — сделать так, чтобы инфраструктурные изменения шли в сторону делового и корпоративного туризма. Уже сейчас на Соловках есть небольшие возможности для проведения конгрессов и конференций. На базе отеля проводятся, к примеру, конференции Академии наук, других организаций. Но пока эти возможности не раскрыты, в том числе и информационно, инфраструктура недостаточно развита. «Если говорить о будущем Соловков, о том, куда им развиваться, то нужно делать все, чтобы приходил инвестор создавать объекты, которые будут работать круглый год». Это самое важное, — говорит Олег Мосеев.

Второй путь — развитие круизного туризма. «У нас огромная потребность вернуться к той практике, которая была в Советском Союзе, когда туристов привозили на Соловки на круизных судах, — рассказывает Мосеев. — Это огромное приключение: круиз по Белому морю, зайти на Соловки, сойти на берег. А вот ночевать на корабле. Это позволит решить и проблему с размещением, и не застраивать Соловки».

По данным Агентства по развитию Соловецкого архипелага, ситуация в этом году сдвинулась с мертвой точки: впервые в 2015 году состоялся заход крупного круизного лайнера «Crystal Symphony» класса «люкс», вместимостью около 900 пассажиров на борту. Всего в прошедшую летнюю навигацию Соловки приняли шесть круизов.



Соловки — один из центров православия, каждый год на острова приезжает много паломников



Справочно

■ К настоящему времени разработан генеральный план муниципального образования «Сельское поселение Соловецкое», а также правила землепользования и застройки. Создана геоинформационная подсистема, состоящая из 40 различных слоев, подсистема исполнения процессов управления землей и имуществом, подсистема моделирования (подтопления, пожары), трехмерная карта Соловецкого архипелага.

Если парковочное пространство будет размещаться на первых этажах, затраты на строительство машиномест будут вполтину меньше, **чем при строительстве подземного паркинга**

ГОРОД

Мое авто на первом этаже!



В ЖК «Легенда №18» жилые помещения и паркинг разделены нежилым этажом, где планируется разместить различные мастерские

В Москве обсуждают идею устраивать парковки на первых этажах жилых домов

Цитата в тему

ДИРЕКТОР ПРОЕКТНОГО УПРАВЛЕНИЯ ГК «САПСАН» ДМИТРИЙ ИВАНОВ: «Если учитывать привычку большинства наших сограждан оставлять автомобили во дворах, то возможность размещения парковок на первых этажах — несомненный плюс»

Оксана САМБОРСКАЯ

Московские парковки перестанут закапываться под землю вследствие дороговизны работ. С таким заявлением выступил заместитель мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин. По словам заммэра, подземные парковки (разумеется, речь о комплексах, возводящихся за счет горбюджета) слишком дороги — стоимость одного машиноместа обходится бюджету в сумму около 1,5 млн рублей. В результате жители их не покупают. Город еще с 2013 года отказался от строительства за счет бюджета домов с подземными гаражами. Но плоскостные парковки тоже не выход — городская земля слишком дорога, чтобы занимать ее машиноместами. Сегодня рассматривается новый вариант: парковочное пространство будет размещаться на первых этажах, а жилье — начиная со второго. По расчетам градоначальников, затраты на строительство машиномест на первых этажах будут вполтину меньше, чем при подземном строительстве. Правда, чтобы такое стало возможным, необходимо внести изменения в СанПи-

Ны, определяющие требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, и СНиПы. Если такие изменения «пройдут», то парковки на первых этажах появятся по всей стране в массовом порядке.

Новая идея, в принципе, участникам рынка нравится, но, как говорил известный киногерой, торопиться не надо. Отказ от подземного паркинга разумен не всегда. «Многое зависит от проекта, — поясняет генеральный директор агентства недвижимости TWEED Ирина Могилатова. — При проектировании паркинга на первых этажах необходим технический этаж (между паркингом и жилыми этажами — «СГ»), который позволяет соблюсти шумовые и экологические нормы. Но в условиях ограничения высотности для застройщика это означает сокращение количества продаваемых квартир. «То на это» и получается — проще вырыть подземный паркинг». Если элитный проект реализуется в центре, застройщик все равно будет делать подземный этаж, потому что не сможет строить выше, чем разрешено, а потеря продаваемых квадратных метров может и не покрыть экономии на подземных работах, резюмирует Могилатова.

Понятно, что «элита», да еще и в центре, живет по своим законам, и паркинги на первых этажах скорее станут выбором проектов эконом-класса. «Если в Москве экономика проектов позволяет им уходить под землю, то в области обеспечение парковочными местами возможно чаще всего только за счет многоуровневого паркинга, — рассказывает директор проектного управления ГК «САПСАН» Дмитрий Иванов. — Себестоимость одного места на таком паркинге можно обозначить сегодня на уровне 450 тысяч рублей. Но многоуровневые паркинги обычно строятся на окраинах жилых массивов, то есть на приличном удалении от домов. Вместе с тем, отмечает эксперт, пока непонятно, во что это выльется с точки зрения реализации — насколько усложнится конструктив, и как это скажется на цене, при панельном домостроении, например, первый этаж неизбежно придется выполнять в монолите. Но, в целом, Дмитрий Иванов настроен оптимистично: «Мы ждем проекта изменений в СНиПы, чтобы начать предварительные расчеты».

Впрочем, СНиПы, по словам директора по проектированию компании Rose Group Сергея Крючкова, не самая большая проблема. «По нынешним нормам, размещать парковки на первых этажах жилых зданий не запрещено, и ограничения действуют только на парковки непосредственно под жилыми помещениями, — говорит он. — С этой точки зрения первый этаж не отличается от любого другого: в подземном пространстве здания точно так же нельзя делать автостоянку, если первый этаж жилой». Поэтому, по мнению Крючкова, проблема размещения парковок на первом этаже может быть решена и в рамках действующей нормативной базы, например, при помощи устройства между первым парковочным и следующим жилым этажом нежилого пространства любого назначения. Это может быть и коммерческое общественное пространство, и технические помещения. Главное, чтобы между парковкой и квартирами было не одно перекрытие, а два. При этом промежуточный этаж необязательно должен иметь полноценную проходную высоту. «Если говорить о предлагаемых нововведениях, то, возможно, власти предлагают отменить правило обязательно прокладывать между автостоянкой и квартирами нежилое пространство, — предполагает Сергей Крючков. — Это позволило бы обустроить гаражи на первых этажах жилых домов в рамках реконструкции, например, вместо неликвидных коммерческих помещений».

На рынке уже есть несколько пилотных проектов — паркинги на первых этажах жилых домов в микрорайоне 5А Зеленограда и известный проект ЖК «Легенда №18» в Новой Москве, построенный на многоэтажной парковке. «Это интересный проект — дом на парковке. Идеология создания пришла к нам из Китая, — рассказывает заместитель генерального директора по капитальному строительству ГК «КРОСТ» Денис Капралов. — Жилая часть и парковка разделены этажом нежилого назначения, где будут размещены различные мастерские. К тому же, жители в свое распоряжение получают парк на крыше паркинга».

Конечно, при проектировании таких паркингов в массовом порядке, отмечает президент ассоциации АКОН Сергей Креков, необходимо будет учесть массу технических требований. Например, пожар в паркинге на первом этаже гораздо опаснее, чем в подземном гараже. Важным является и вопрос кондиционирования. Нужно продумать парковки на первых этажах так, чтобы выхлопные газы не поднимались к окнам квартир верхних этажей. Необходимо, чтобы воздушные коридоры не имели соединения с общедомовой системой кондиционирования и выходили на крышу объекта. Также придется решить проблему шума как от самих автомобилей, так и от открывающихся ворот. «Важно обратить внимание на разницу температурных режимов и вопросы энергопотребления, — добавляет Креков. — Если подземные паркинги почти не требуют отопления, то паркинг же на первом этаже придется сильно прогревать зимой и сильно охлаждать летом, что будет затратно с точки зрения эксплуатации». И все же, при всех сложностях паркинги на первых этажах выглядят если не панацеей, решающей парковочные проблемы многоквартирных домов, то уж точно одним из разумных решений. Осталось дождаться их включения, к примеру, в реестр типовых рекомендованных проектов для массового жилья.



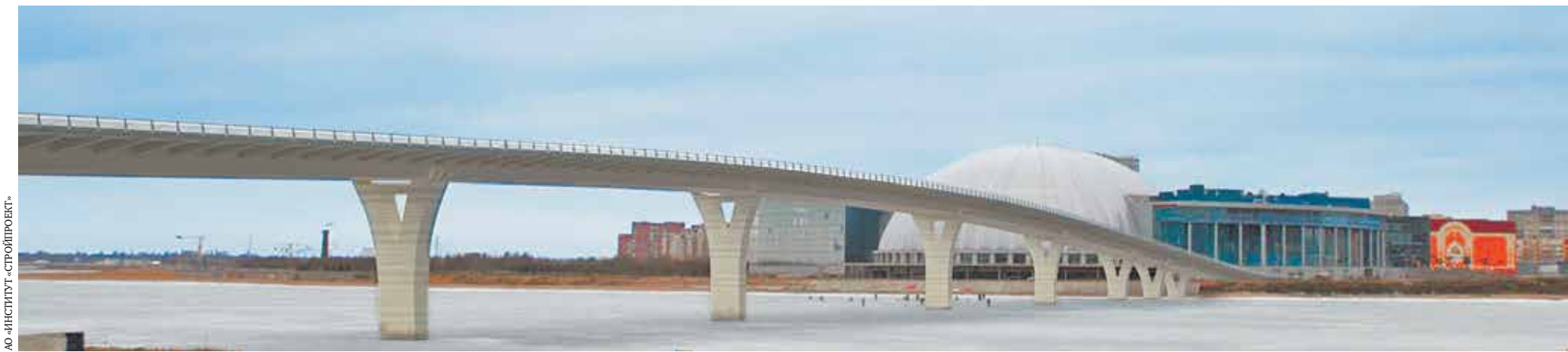
В 1,5

млн рублей

обходится строительство одного машиноместа в подземном паркинге

ПРОЕКТ

На подготовку транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга к чемпионату мира по футболу 2018 года из федерального бюджета будет выделено 19,8 млрд рублей



АО «ИНСТИТУТ «СТРОЙПРОЕКТ»

Мост Чемпионов

Петербург ищет инвесторов для строительства транспортного объекта к ЧМ-2018

Справочно

■ По проекту мост Чемпионов должен быть перекинут через самый северный рукав Невы в створе Яхтенной улицы. Пересекая реку Большую Невку, он пройдет под центральным участком трассы Западный скоростной диаметр. Общая длина мостового перехода с подходами должна составить 960 м, ширина — 60 м, включая проезжую, пешеходную и велосипедную части.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В декабре в Санкт-Петербурге должно начаться строительство нового моста, который соединит Крестовский остров с Приморским районом. В пресс-службе Комитета по развитию транспортной инфраструктуры «СГ» рассказали, что мост необходим для проведения футбольного Кубка конфедераций, который пройдет в Петербурге в 2017 году. А потом, в 2018 году, когда город будет принимать Чемпионат мира по футболу, по нему с Крестовского острова будут выходить в город болельщики, покидающие трибуны стадиона «Зенит-Арена». Неудивительно, что сооружение уже получило название «Мост Чемпионов». Начнут строить его за счет городского бюджета. В 2015 г. на него выделят около 13,9 млн рублей, в 2016 г. — 35,1 млн рублей. Общая же стоимость строительства переправы может достичь 5 млрд рублей, и в дальнейшем Смольный рассчитывает найти инвестора.

С Крестовского до Яхтенной

Надо сказать, что, несмотря на небольшие размеры моста, работа над этим транспортным объектом с самого начала шла непросто. Проектную документацию переправы разработало ЗАО «Институт «Стройпроект», которое изначально планировало сделать его разводным, широким и даже двухъярусным. Но потом от этого плана отказались в пользу высокопролетного сооружения — высота переправы составит 16 м. «Неразводной мост не может быть меньшим по высоте, — объяснили в комитете по инвестициям. — Ведь мы обязаны обеспечить проход судов по фарватеру». Также в окончательном варианте проектировщики решили не делать мост двухэтажным (на нижнем ярусе должны были располагаться торговые объекты). На этом удалось сэкономить. Стоимость переправы сразу сократилась в два раза: с 5 млрд до 2,4 млрд рублей. К настоящему времени мост Чемпионов имеет разработанную проектную документацию, получено положительное заключение экспертизы по технической части проекта и сметной документации, а также разработана дорожная карта реализации проекта.

План есть, денег нет

Вот только строить новый мост оказалось некому. Летом 2014 года на Петербургском международном экономическом форуме губернатор Петербурга Георгий Полтавченко подписал соглашение о строительстве моста с британско-российской компанией Spicer Oppenheim. Предполагалось, что зарубежная компания возведет пешеходную переправу, а в качестве компенсации получит земли в южной части Приморского района под девелоперские проекты. Работы должны были быть завершены к 2017 году. Однако впоследствии выяснилось, что у инвестора нет денег на этот проект.

Между тем, недавно в Петербурге побывали инспекторы FIFA. Узнав, что строительство такого важного для футбольной логистики моста даже еще не начиналось, они выразили свою обеспокоенность и пригрозили, что, если мост Чемпионов не будет построен к назначенному сроку, то Кубок конфедераций 2017 года будет проведен в другом городе.

С помощью бюджета

Эти слова были услышаны. Смольный оперативно принял решение о выделении необходимых средств для начала строительства из бюджета города. И начинает искать нового инвестора. В настоящее время достигнуто предварительное соглашение о том, что средства в строительство новой переправы вложит консорциум, в который войдут группа «ЛСР» и УК «Лидер». Однако потенциальными инвесторами было выдвинуто условие — мост должен быть автомобильным и платным. И общие затраты на строительство моста Чемпионов снова возрастут до 5 млрд рублей (включая расходы на эксплуатацию и выплаты процентов по займам). Плата за проезд через мост обещает быть достаточно высокой: обсуждается диапазон ставок от 300 до 500 рублей. Это связано не только с необходимостью возврата инвестиций, но и с тем, что городские власти не хотят, чтобы Крестовский остров превратился в транзитную зону. Если соглашение будет достигнуто, то с инвесторами заключат концессионное соглашение, согласно которому компания построит мост на собственные средства, затем будет эксплуатировать его в течение десяти лет, после чего объект перейдет городу. Конкурсные процедуры по выбору подрядчика пройдут в ближайшее время.

По словам первого заместителя председателя Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга Анатолия Мишанова, подписание нового инвестиционного договора запланировано на апрель-май 2016 года. Чтобы успеть построить мост Чемпионов к Кубку конфедераций, принято решение начать подготовительные работы за счет средств города, не дожидаясь, когда инвесторы поставят подписи. На одном из последних заседаний ЗАКСа объект был внесен в адресную инвестиционную программу на 2015 и 2016 годы. На эти цели из бюджета города выделено 50 млн рублей. В Смольном надеются, что этих денег как раз хватит на то время, пока к работе не подключится инвестор.

Отвечая на вопрос «СГ», а что будет, если инвестор откажется от своих планов и передумает вкладывать деньги в строительство моста, заместитель министра транспорта РФ Николай Асаул заявил, что в любом случае из федерального бюджета деньги на этот объект выделяться не будут. Он также отметил, что тот факт, что в бюджете города появилась строка о финансировании этого объекта, уже дает гарантию, что мост будет построен в срок. Если инвестор не будет найден, то Смольный вынужден будет найти эти деньги, перераспределяя средства с других инвестпроектов. Со своей стороны Николай Асаул пообещал, что новый петербургский мост будет включен в федеральную программу. Это значит, что Минтранс будет контролировать ход его строительства, а подрядчик может рассчитывать на упрощенные системы согласований.



АО «ИНСТИТУТ «СТРОЙПРОЕКТ»

GOK.SPB.RU