



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№29 (10456) 28 июля 2017

Вода И ЗОЛОТО

Оксана САМБОРСКАЯ

Фонтаны ВДНХ забьют с новой силой

На ВДНХ стартовала комплексная реставрация исторических фонтанов. Таких масштабных работ не проводилось с момента их создания, то есть, с 1954 года. До сих пор ремонт фонтанов проводился фрагментарно, носил противоаварийный характер либо был направлен на поддержание их внешнего облика. В порядок приведут 14 фонтанов, расположенных на главной аллее, в том числе «Каменный цветок», «Дружбу народов», а также «Золотой колос», который не включали в течение 30 лет, так как он находился в аварийном состоянии. В 2014-15 гг. выполнен первоочередной противоаварийный ремонт, однако фонтан требовал полноценной реставрации, обновления инженерной инфраструктуры, которая за 60 лет пришла в негодность.



Окончание на с. 14

Эталон комфорта

Началась работа над критериями стандартов комфортной городской среды

Оксана САМБОРСКАЯ



Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев (справа), вице-спикер Госдумы РФ Сергей Неверов (слева), глава Минстроя России Михаил Мень (второй слева) и замминистра строительства и ЖКХ Андрей Чибис (второй справа) перед началом форума «Городская среда»

Выступая на пленарном заседании форума «Единой России» «Городская среда» в Краснодаре, председатель правительства РФ Дмитрий Медведев признал программу по развитию городской среды нужной и своевременной. Он поручил в 2018 году сохранить текущий уровень госрасходов на эту программу, а также предусмотреть эту статью расходов в трехлетнем бюджете.

Напомним, что программа по развитию городской среды была анонсирована в конце 2016 года. 2017 год стал «пробным». По его итогам предполагалось сделать выводы об актуальности новой стратегии развития территорий. Первая половина года показала, что программа интересна, прежде всего, жителям тех населенных пунктов, которые в нее попали в этом году (а их около 1,6 тыс. по стране). Из федерального бюджета на программу было выделено 25 млрд рублей, местные бюджеты софинансировали еще около 16 млрд. Таким образом, общая сумма вложений составила более 42 млрд рублей без учета вложений жителей и местного бизнеса.

19574 дворов

будет отремонтировано в 2017 году в рамках программы по формированию комфортной городской среды

Окончание на с. 14

Прозрачный фонд

Сергей НИКОЛАЕВ

Совет Федерации одобрил закон о компфонде долевого строительства жилья

Совет Федерации РФ 25 июля рассмотрел и одобрил закон «О публично-правовой компании по защите прав граждан — участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», регулирующий деятельность государственного компенсационного фонда долевого строительства жилья, формируемого на

основе обязательных отчислений застройщиков. Документ был принят Госдумой 21 июля.

Как ранее сообщала «СГ», законопроект был внесен правительством в Думу 30 марта 2017 года. 14 июля депутаты одобрили документ при условии его существенной доработки. Комментируя законопроект, глава думского Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Николай Николаев, в том числе, указывал на необходимость сделать работу фонда более прозрачной и контролируемой. В итоге, Минстрой внес в законопроект существенные корректировки, одобренные правительством РФ. По данным ведомства, при подготовке документа ко вто-

рому чтению в него было внесено около 30 депутатских поправок.

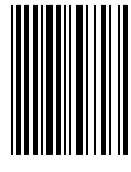
Принятые 19 июля во втором чтении поправки, в частности, предусматривают создание компфонда в форме публично-правовой компании путем преобразования уже созданной некоммерческой организации, на который возложены функции по управлению фондом. Обеспечить дополнительную прозрачность фонда предполагается за счет аудита и контроля со стороны Счетной палаты, а включения представителей Госдумы и Совета Федерации в состав высшего органа управления фонда.

Окончание на с. 6

ISSN 0491-1660



17029 >



91770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

В ДВЕ СМЕНЫ

В Архангельске построили четыре многоэтажных дома для переселенцев из аварийного жилья. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе правительства Архангельской области, два дома возвели на Ленинградском проспекте, который проходит вдоль берега Северной Двины. В 2016 году в рамках третьего этапа областной программы здесь уже были сданы четыре многоэтажных дома. Два других дома построены недалеко от Ленинградского проспекта — на Московском проспекте. Сейчас подрядчик завершает благоустройство территории: ведутся работы по установке бордюрного камня, обустройству тротуаров и парковок, а также проводится озеленение. Объекты будут введены в эксплуатацию осенью текущего года. На Московском проспекте, в рамках четвертого этапа программы переселения, ведется строительство еще четырех домов. Заместитель председателя областного правительства Андрей Шестаков отметил положительную динамику на объектах: строители работают в две смены, наращивая темпы в летние месяцы.

ТОРМОЗ

ДЛЯ ТАРИФОВ

С 1 июля 2017 года Сахалинская область вновь не увеличила вслед за всей страной плату за основные коммунальные услуги — тепловую энергию, воду и водоотведение. Соответствующее решение принял губернатор Сахалина Олег Кожемяко. С начала этого месяца для привлечения в регион инвестиций от бизнеса в области был снижен базовый тариф на электроэнергию для юридических лиц — до 3,71 рубля за кВт/час (без учета НДС). Таким образом, тариф сравнялся со среднероссийским. На указанные цели островной регион получил 2,3 млрд рублей, которые в виде надбавок к тарифам собраны с предприятий и организаций центральной части страны. «В связи с выравниванием тарифов экономия организаций коммунального комплекса края в 2017 году составит 400 млн. Это позволяет не повышать с 1 июля для жителей плату за тепловую энергию, воду и водоотведение. Для большинства сахалинцев и курильчан тарифы на воду и водоотведение даже снижены», — пояснил глава региональной энергетической комиссии Дмитрий Чекрышев.

УК СТАНОВЯТСЯ ПРОЗРАЧНЕЙ

Власти Тульской области усовершенствуют системы рейтингования управляющих компаний в сфере ЖКХ. Как сообщили «СГ» в пресс-службе регионального правительства, об этом в ходе профильного совещания заявил заместитель губернатора Сергей Егоров. Чиновник напомнил, что рейтинг управдомов в интересах потребителей жилищно-коммунальных услуг был впервые составлен чуть больше года назад. Теперь методика оценки УК будет усовершенствована, появятся дополнительные критерии. Как рассказал глава областной ГЖИ Алексей Бирулин, с учетом поступивших предложений граждан в новом рейтинге будет отражена динамика перемещения управляющих компаний в таблице вверх или вниз в течение года. «Кроме того, в нем будут отдельно показываться новые УК, компании, находящиеся в стадии банкротства, а также те УК, в отношении руководителей которых ведутся следственные действия по фактам неисполнения обязательств по управлению домами», — уточнил он.



Прокурору на заметку

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

Усиливается спрос на своевременное расселение аварийного жилья

Минстрой России и Генпрокуратура направят властям регионов, которые отстают по программе расселения аварийного жилья, обращение с требованием о принятии немедленных мер по исправлению ситуации. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе министерства, соответствующее решение было принято на совместном совещании представителей ведомств.

По информации пресс-службы, согласно представлению Генпрокуратуры, про-

грамма расселения выполнена уже более чем на 75%, но при этом ряд регионов отстает от запланированных сроков расселения. Опасения вызывает ситуация в ряде субъектов, которые взяты под особый контроль.

«Расселение всего запланированного объема аварийного жилья завершено уже в 14 регионах, еще 43 региона находятся на завершающей стадии реализации программы. По нашим прогнозам, лишь порядка 5% программы может быть расселено с нарушением срока. Для того чтобы усилить контроль за регионами, мы обратились в Генеральную прокуратуру, представители которой, в том числе, входят и в состав комиссии по качеству предоставляемого переселенцам жилья», — сказал глава Минстроя Михаил Мень.

Справочно

■ Программа расселения аварийного жилья реализуется с 2007 года. К моменту создания Минстроя России темпы расселения составляли около 1 млн кв. м ежегодно, при этом плановые показатели не были установлены, и при сохранении таких темпов расселение всего запланированного объема растянулось бы на многие годы. После создания Минстроя России в целях контроля за реализацией Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 г. №600 были рассчитаны и утверждены правительством Российской Федерации ежегодные показатели расселения. С переходом на более жесткую систему контроля, в том числе, с применением штрафных санкций в виде возврата регионами части средств Фонда ЖКХ, темп расселения вырос втрое и последние три года составляет около 3 млн кв. м ежегодно.

грамм расселения выполнены уже более чем на 75%, но при этом ряд регионов отстает от запланированных сроков расселения. Опасения вызывает ситуация в ряде субъектов, которые взяты под особый контроль.

Как отметили в пресс-службе, несмотря на то, что Минстрой не имеет полномочий по дисциплинарным и административным мерам, ведомство выступило с предложением о наложении штрафов на ряд регионов. За невыполнение целевых показателей 2014-2015 гг., непредставление отчетности и представление недостоверной отчетности, а также за нарушения сроков устранения строительных дефектов были вынесены решения о возврате финансовой поддержки в отношении 46 субъектов РФ в размере 540,7 млн рублей. От такого штрафа освобождены лишь 7 регионов, в которых произошли чрезвычайные ситуации.

Облегчить долю

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Справочно

■ Системная работа по завершению долгостроев в Волгоградской области началась с 2014 года. Среди действенных мер — оказание содействия новым застройщикам в подключении к инженерным сетям, снижение арендной платы за землю, предоставление земельных участков без торгов. За три года было достроено 40 многоквартирных домов. В 2017 году из 45 домов, включенных в реестр как проблемные, планируется завершить 14.

В Волгоградской области рассматривают возможность отсрочки платежей по ипотечным займам обманутых дольщиков

В Волгоградской области продолжают разрабатывать дополнительные меры для защиты прав обманутых дольщиков. Администрация области обратилась к банкам, работающим на территории региона, с просьбой рассмотреть возможность отсрочки или рассрочки платежей по ипотечным займам, полученным для оплаты квартир в домах-долгостроях.

Встречу с представителями банков провела заместитель губернатора Волгоградской области Валентина Гречина. В совещании приняли участие руководители профильных ведомств администрации области, стабильно работающих в области крупных строительных компаний, а также инициативных групп дольщиков ЖК «Парк Европейский», ЖК «АхтубаСитиПарк» и ЖК «Эдем». Строительство этих крупных объектов было остановлено, а в отношении руководителей компаний-застройщиков возбуждены уголовные дела по экономическим статьям. Участники совещания обсудили возможность предоставления рассрочки или отсрочки банками по ипотечным займам для обманутых дольщиков. Представители строительных компаний предложили также расширить возможности кредитования добросовестных строительных организаций. Все обсуждавшиеся на встрече предложения будут проанализированы профильными ведомствами.



РИСЛАН ТЕРАСИМОВ/АНОСТРОЙВОЛГОГРАДА.RU



Под сенью высоток

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

На западе Москвы ввели в строй жилой квартал в виде римского Колизея

Инвестиционно-девелоперская компания MR Group ввела в эксплуатацию жилой квартал «Фили Град-2» на территории «Большого Сити» рядом с высотным международным деловым центром «Москва-Сити» на западе столицы. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе компании, инвестиции в строительство ЖК составили 8,6 млрд рублей. Жилой комплекс состоит из семи корпусов, шесть из которых жилые и один — бизнес-центр, а также торгового центра.

«Оригинальная композиция комплекса разработана известным архитектурным бюро Speech и представляет собой семь корпусов, вместе образующих единую, почти скульптурную форму, напоминающую римский Колизей, и объединенных стилобатом с подземной частью», — рассказали в компании.

По данным компании, бизнес-центр класса А в составе ЖК представляет собой здание общей площадью 26,940 тыс. кв. м и высотой 20 этажей. В торговом комплексе разместятся порядка 50 магазинов и объектов инфраструктуры, в том числе рестораны и кафе, химчистка полного цикла, салон красоты, аптека и отделение банка. ЖК является частью многофункционального комплекса «Фили Град» (это первый проект на территории «Большого Сити»).

Справочно

■ «Большой Сити» — это огромная территория общей площадью около 3 тыс. га. В настоящий момент это один из самых крупных инвестиционных проектов столицы, его реализация может занять почти 19 лет.

Посевная на стадионе

Владимир ДАНЬШИН

В Воронеже активно готовятся к приему команд ЧМ-2018

В Воронеже продолжается реконструкция муниципальных стадионов «Чайка» и «Локомотив». На их полях через год могут тренироваться команды, участвующие в Чемпионате мира по футболу в 2018 году. В целом по стране таких тренировочных баз 64, а участников ЧМ-2018 — в два раза меньше. Так что, как считают специалисты, не исключено, что на специально подготовленные футбольные площадки Воронежа из-за конкуренции не придет тренироваться ни одна из зарубежных команд.

Но в любом случае воронежцы в результате реконструк-



Посев футбольного газона

ции только выиграют. На стадионе «Чайка» будет обустроено новое футбольное поле с натуральным газоном и поле с искусственным покрытием, построен административно-бытовой корпус площадью более 1,5 тыс. кв. м и трибуны на 1,5 тыс. мест. За пределами игрового поля разместят шесть оваловых беговых дорожек длиной 400 м и шесть прямых дорожек длиной 120 м. На стадионе появится легкоатлетическое ядро с резиновым покрытием — площадки для толкания ядра, прыжков в длину и в высоту. На стадионе «Локомотив» построят новое футбольное поле с естественным покрытием, трибуны на 500 мест и административно-бытовой корпус, поставят ограждение, проведут освещение. Подрядчики должны оборудовать оба стадиона системами дренажа и полива, системами освещения на 500 люкс, пожарной и охранной сигнализациями, установить каски и рамки металлодетекторов. Кроме того, к ЧМ-2018 на воронежских стадионах запустят систему распознавания лиц.

На стадионе «Чайка» уже завершены работы по подготовке основания поля — разработке грунта, устройству поливочного водопровода и системы дренажа, песчаного основания. Кроме того, проложены необходимые слои футбольного поля, сейчас по его периметру устанавливается поребрик. На днях здесь посеяли натуральный газон. По словам генерального директора подрядной организации ЗАО «Компания Интроспортстрой» Александра Хоменкова, предварительный посев газона осуществляется с учетом того чтобы корневая система зелени смогла укрепиться и прорасти к моменту начала эксплуатации поля. Аналогичные работы ведутся и на воронежском стадионе «Локомотив». Завершение реконструкции этих объектов планируется к ноябрю текущего года.

Кстати

ОФИЦИАЛЬНО О ВКЛЮЧЕНИИ ВОРОНЕЖА В СПИСОК ТРЕНИРОВОЧНЫХ БАЗ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЛАСТИ ОБЪЯВИЛИ В ИЮНЕ 2015 ГОДА. Единственной компанией, участвовавшей в конкурсе, стало «Ремонтно-строительное управление-55», которое и выиграло оба тендера. Власти заключили контракт с подрядчиком в июле 2016 года. Проекты реконструкции стадионов «Чайка» и «Локомотив» выполнила московская компания «Бамард», субподрядчиком стало воронежское бюро «ПГС проект».

По данным правительства области, на ремонт арен и футбольных полей выделено 315 млн рублей, хотя ранее говорилось о 284,3 млн рублей.



Проект одного из корпусов стадиона «Чайка»

В два ведра

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

В Татарстане будет усовершенствован сбор мусора

В Татарстане в ближайшие годы планируют ввести дуальную систему раздельного сбора твердых коммунальных отходов (ТКО). Об этом на пресс-конференции в ИА «Татар-информ» сообщил начальник отдела обращения с отходами Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Рустем Богданов, уточнив, что татарстанцам в связи с этим надо будет дома сортировать мусор на пищевые и сортируемые отходы.

«Если мы говорим о домохозяйствах, то это значит, что на кухне нужно будет иметь уже не одно, а два мусорных ведра. В одно будут складываться влажные пищевые отходы, которые являются скоропортящимися и не подлежат длительному накоплению, а также все те компо-

ненты, которые не пользуются спросом на рынке переработки вторсырья, к примеру, сложно-перерабатываемая композитная упаковка», — сказал чиновник. По его словам, во второе ведро будут складываться те компоненты, которые будут востребованы для переработки.

«Соответственно, и контейнерные площадки также будут оборудованы по дуальному принципу. В контейнере не очень большой емкости будут складироваться пищевые отходы в расчете на то, что такой мусор требует ежесуточного вывоза. Другой контейнер большей вместимости будет предназначен для тех же ПЭТ-бутылок, стекла, макулатуры, алюминиевых банок. Эти контейнеры будут вывозиться реже, так как там нет условий для создания антисанитарной среды», — пояснил Богданов. Он отметил, что внедрение новой системы сбора мусора потребует изменения санитарных норм и правил, которые на сегодняшний день предписывают в летнее время вывозить мусор каждый день. «Данная система раздельного сбора ТКО позволит вовлечь в процесс вторичной переработки до 60% утильных фракций», — добавил чиновник.



Погрузка мусора из баков на улицах Казани

«ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»: 15 лет созидания



В 2002 году в Рязани образовали ООО «Проектный институт «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ».

Его генеральный директор — кандидат технических наук Валерий Владимирович КИРАКОВСКИЙ.

Виктор КВИЦИНСКИЙ

Многие кадры трудятся в нем со времен основания, являясь примером в управлении, проектировании и строительстве объектов. Институт открыт для инновационных технологий, заработав репутацию надежного исполнителя, его имя — гарант качества. Институт выполнил проекты жилых, промышленных и общественных зданий, торговых центров, банков, включая ЖК «Окское», «Нижне-Трубейная», «Россельхозбанк», «Банк Москвы», «ВТБ 24», торговые центры «XXI век», «МЕТРО», «Виктория Плаза», «М5 Молл», «Премьер», «Карусель», аквапарк и гостиница в Полянах, ресторано-гостиничные комплексы «Конюшенный двор», «В некотором царстве», туристический кластер «Рязанский». В его активе дома культуры, ФОКи, реконструкция горно-обогатительной фабрики «Мураевня», АПК «Государственный Рязанский приборный завод»; завод биопрепаратов «Форт», клиника превентивной медицины, сервисные центры «Форд», «Лексус», «Тойота».

В Рыбном введен первый в регионе энергоэффективный дом с солнечными батареями, вакуумными солнечными коллекторами, тепловыми насосами. Более 100 проектов института по планировке территорий пунктов прошли общественные слушания с положительными заключениями.



Качество — прежде всего

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

Хабаровский губернатор пообещал лично проверить наличие тактильных кнопок в лифтах

Губернатор Хабаровского края Вячеслав Шпорт в ходе профильного совещания потребовал от регионального министерства ЖКХ учитывать потребности инвалидов при капремонте домов, в том числе при замене лифтового оборудования. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе краевого правительства. В ходе обсуждения темы обновления лифтов были озвучены следующие цифры. В 2016 году в крае заменено 204 единицы лифтового оборудования, в 2017 году будет проведена замена еще 270 лифтов.

«В этом вопросе важный момент — не количество, а качество, — заметил Вячеслав Шпорт. — С 2020 года вступает в силу новый техрегламент, и те лифты, что делают сейчас, обязаны ему соответствовать. Вы уверены, что это будет именно так? В противном случае, вы создадите серьезную проблему».

Также глава края сообщил, что ему неоднократно поступали жалобы от населения на отсутствие в лифтах специальных тактильных кнопок. «Напомню, что Россия ратифицировала международную Конвенцию о правах инвалидов. Поэтому каждый лифт должен быть оборудован для нужд людей с ограниченными физическими возможностями. Это не обсуждается. Я даю вам время, чтобы полностью привести все в порядок, а потом лично проверю качество ремонта», — сказал губернатор.



НА ПРИБЛИЖЕНИИ

Для погорельцев 2010 года институт разработал проекты домов площадью от 35-80 кв. м, детского сада, администрации, генпланы земельных участков для этих объектов.

В разработке находятся проекты ГТК «Сергей Есенин», реконструкция Государственного Рязанского приборного завода, Великодворского перерабатывающего комбината, ЖК в Рязани, Калуге, Курске.

Среди заказчиков института: Минстрой Рязанской области, администрация Рязани, АО «Государственный Рязанский приборный завод», ООО «Великодворский перерабатывающий комбинат», ООО «МКБ им. С. Живаго», ЗАО «Интер-Групп», АО «Мосэлектронпроект», ООО «ТД «БАРС», ООО «Лидер-Строй», ООО «Тиволи», ООО «Зеленый сад».

«Промгражданпроект» — неоднократный победитель престижных конкурсов. Валерию Кираковскому присвоены звания «Почетный строитель России» и «Почетный работник архитектуры и строительства Рязанской области». В 2011 и 2013 годах институт вошел в реестр ведущих организаций строительной индустрии России. Паспорта трех проектов вошли в «Каталог проектов повторного применения для жилищного строительства», а разработанной РФ в Спас-Клепиках рекомендован Минспорта РФ к повторному применению на территории России.

ООО «ПИ «ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ»
390000, г. Рязань, ул. Ленина, 27.
Телефон: + 7 (4912) 90-88-02.
Факс: + 7 (4912) 90-88-03.
E-mail: mail@pgproject.ru
www.pgproject.ru

ПРОМГРАЖДАНПРОЕКТ

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Урок ИСО

Отсутствие необходимых стандартов не позволяет российским компаниям, строящим из дерева, полностью использовать свой потенциал

Алексей ТОРБА

20 июля на площадке РСПП прошел первый научно-практический семинар по вопросам взаимодействия ТК 465 «Строительство» с международной организацией по стандартизации ИСО. Его организовали ФАУ «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» Минстроя России (ФАУ «ФЦС»), Технический комитет по стандартизации 465 «Строительство» и Комитет РСПП по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия.

Выступивший с приветственным словом директор ФАУ «ФЦС» Дмитрий Михеев ознакомил участников семинара — представителей инвестиционных компаний, руководителей и специалистов строительных организаций, производителей строительных материалов и экспертов по техническому нормированию в области строительства с тем, что сделано ФАУ «ФЦС» по взаимодействию с генеральным секретариатом ИСО за год с небольшим. Дело в том, что после прошлогоднего майского Госсовета, на котором было принято решение о гармонизации с лучшими международными практиками, ФАУ «ФЦС» получило задание реанимировать это направление. По мнению Дмитрия Михеева, созданная 70 лет назад при активном участии Советского Союза ИСО как никакая другая международная организация позволяет решить эту задачу. Включенные в состав 22 рабочих групп ТК 465 «Строительство», зеркальных техническим комитетам ИСО, представители нашей страны стали полноправными участниками процесса нормирования наравне с другими участниками международной организации по стандартизации. Участвуя в работе ИСО, российские эксперты влияют на процессы планирования международных стандартов как на стадии их обсуждения и экспертизы, так и при голосовании.

О том, как именно проходит взаимодействие с ИСО, рассказали начальник отдела межгосударственного и международного сотрудничества ФАУ «ФЦС» Андрей Харитонов, ответственный секретарь ТК 115 «Устойчивое развитие административно-территориальных образований», заместитель генерального директора ФБУ «Тест-С.-Петербург» Галина Иванова, представитель Британского института стандартов (BSI) Игорь Нагайко и научный сотрудник НИИСФ РААСН Александр Неклюдов. А на состоявшемся в рамках семинара заседании секции «Проблемы деревянных конструкций для массового строительства в РФ. Применение международных стандартов ИСО/ТК 165, ИСО/ТК 89» завязалась дискуссия представителей бизнеса и науки. Отвечая на вопрос из зала, когда же наконец в России начнет развиваться деревянное мостостроение, технический директор ООО «Стройгруп» Александр Борщев сообщил, что этой компанией на федеральных и областных трассах за пять лет уже построено больше 20 деревянных клееных мостов. С учетом условий эксплуатации, требования к мостам предъявляются повышенные, но гарантии на деревянные мосты составляет 15 лет от начала изготовления, тогда как на бетонные и металлические мосты — 8 лет. Чтобы выполнить эти требования, компания использовала надежные европейские стандарты.

«В результате этой работы мы убедились, что технические нормативы, техническое регулирование — это основа успеха. Другого пути просто нет», — заявил Александр Борщев. При этом он отметил, что с помощью зарубежных нормативов удалось создать мосты, которые превосходят европейские и американские аналоги. Кроме того, его фирма овладела технологией вакуумной пропитки древесины антипиренами, чего не найдешь в международных справочниках, однако соответствующего норматива пока нет.

Использовать эти и многие другие ноу-хау российскому предприятию не позволяет отсутствие соответствующих стандартов. В то же время, пользуясь недостатками в техническом регулировании, иностранные производители хозяйничают на российском рынке. Такая ситуация сложилась, например, с полиуретановыми клеями. «Их к нам привозят и продают без всякого тех-

РАБОЧИЕ ГРУППЫ ТК 465 «СТРОИТЕЛЬСТВО», ЗЕРКАЛЬНЫЕ ТЕХНИЧЕСКИМ КОМИТЕТАМ ИСО

| № П/П | НОМЕР КОМИТЕТА ИСО | НАИМЕНОВАНИЕ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ТК 465 |
|-------|--------------------|--|
| 1 | ISO/TC59 | Строительство зданий |
| 2 | ISO/TC71 | Бетон, железобетон и преднапряженный бетон |
| 3 | ISO/TC77 | Изделия из дисперсно-армированного цемента |
| 4 | ISO/TC98 | Основы расчета строительных конструкций |
| 5 | ISO/TC162 | Двери и окна |
| 6 | ISO/TC163 | Качество теплоизоляции и использование энергии в зданиях |
| 7 | ISO/TC165 | Деревянные конструкции |
| 8 | ISO/TC167 | Стальные и алюминиевые конструкции |
| 9 | ISO/TC182 | Геотехника |
| 10 | ISO/TC205 | Проектирование внутренней среды зданий |
| 11 | ISO/TC219 | Покрытия полов |
| 12 | ISO/TC268 | Устойчивое развитие городов и поселений |
| 13 | ISO/TC267 | Управление и эксплуатация зданий и сооружений |
| 14 | ISO/TC180 | Солнечная энергия |
| 15 | ISO/TC274 | Свет и освещение |
| 16 | ISO/TC301 | Управление энергетикой и энергоснабжение |
| 17 | ISO/TC251 | Управление активами |
| 18 | ISO/TC43 | Акустика |
| 19 | ISO/TC86 | Охлаждение и кондиционирование воздуха |
| 20 | ISO/TC89 | Деревянные панели |
| 21 | ISO/TC10/SC8 | Документация для строительства |
| 22 | ISO/TC160 | Стекло в здании |

нического регулирования. Мы без конца сталкиваемся с тем, что на рынке предлагают что-то непонятно чем склеенное. Без гарантий, без сертификации. И говорят очень просто: а у вас это не нормируется», — сетует Александр Борщев.

По сути дела, речь идет о том, что в связи с неразвитостью нормативной базы потенциал российской строительной компании не используется в полном объеме, и это ставит ее в неравное положение с иностранными конкурентами. С подобными проблемами может столкнуться и Сокольский деревообрабатывающий комбинат (входит в Segezha Group, АФК «Система»), который приступил к экспериментальному производству CLT-панелей из перекрестно склеенной древесины. В 2018 году на базе комбината Segezha Group начнет строительство первого в России завода по производству таких панелей, из которых в 2019 году планируется приступить к строительству многоэтажных деревянных домов. При этом конкурентов на мировом рынке — хоть отбавляй. «СГ» попросила директора московского представительства Сокольского ДОК Константина Блинова прокомментировать отсутствие стандарта ИСО, в котором регламен-

НАПРАВЛЕНИЯ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ТЕХНИЧЕСКИМИ КОМИТЕТАМИ МЕЖДУНАРОДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ПО СТАНДАРТИЗАЦИИ ИСО В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА



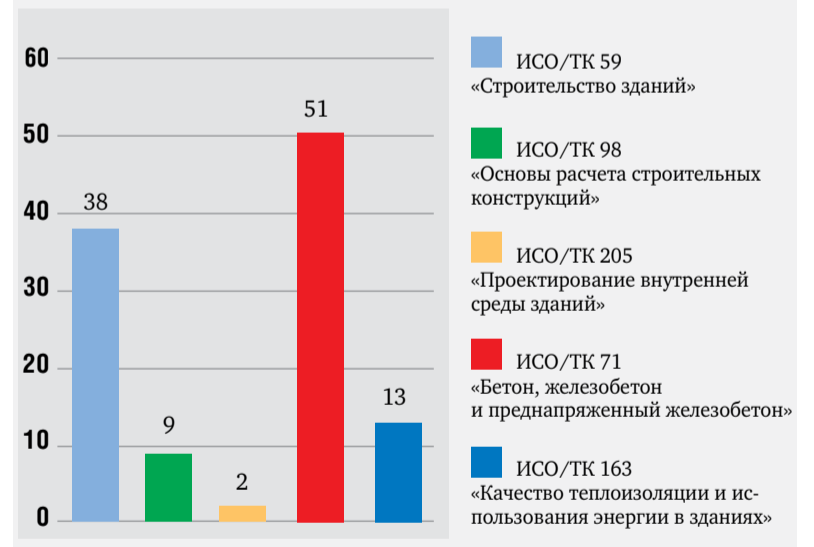
42 ПОДКОМИТЕТА 22-Х ТЕХНИЧЕСКИХ КОМИТЕТОВ ИСО



SHUTTERSTOCK

ГОЛОСОВАНИЕ РОССИЙСКИХ ЭКСПЕРТОВ ПО ОКОНЧАТЕЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ СТАНДАРТОВ ИСО В ОБЛАСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В I ПОЛУГОДИИ 2017 ГОДА

113 FDIS – I ПОЛУГОДИЕ 2017 г.



тировались бы требования по изготовлению и производству перекрестно склеенной древесины. «Это тот материал, который в ближайшее время будет использоваться в России в несущих и ограждающих конструкциях в многоэтажном строительстве. На нашем оборудовании можно производить такие панели, а нормативная база не позволяет применять их в гражданском строительстве. Поэтому этим стандартом надо заниматься сейчас», — уверен Константин Блинов.

В то же время, как проинформировал участников семинара заведующий лабораторией ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко Александр Погорельцев, при обсуждении стандарта ИСО «Конструкции деревянные. Древесина перекрестно клееная. Часть 1: Характеристики материалов и требования к изготовлению» российские эксперты голосовать за него не стали из-за того, что к нему пока имеется много замечаний. Пока что наши специалисты готовы предложить для утверждения в ИСО лишь проект стандарта на соединения клееных элементов с использованием клеенных стержней. Работа в этом направлении в нашей стране началась еще в 1985 году, что позволило россиянам уйти далеко вперед. Принятие стандарта ИСО и аналогичного ГОСТа позволит российским строительным компаниям выйти с такими узлами на мировой рынок.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Рынок недвижимости Петербурга стабилен, цены на жилье «стоят» на месте. При этом вывод нового жилья на рынок растет, а вот покупатель становится все разборчивее. К такому выводу пришли аналитики рынка недвижимости, подводя итоги первого полугодия на строительном рынке Северной столицы.

«Высживать» бессмысленно

По словам руководителя компании «Петербургская недвижимость» Ольги Трошевой, средняя цена квадратного метра в новостройках в черте города на сегодня составляет 108 тыс. руб., в ближайшем поясе Ленобласти — 68-69 тыс. рублей. За первые шесть месяцев 2017 года цены на рынке новостроек Петербурга и в пригороде по сравнению с прошлым годом почти не изменились. «В течение 2016 года мы наблюдали незначительный прирост в цене, но он был даже ниже уровня инфляции. Жилье в новостройках массового сегмента (эконом- и комфорт-класса) подорожало в среднем на 3,5%, бизнес-класс прибавил в цене 5%. При этом в среднем рост в цене за строительство объекта составляет 15-30%. Сейчас прогнозировать какие-либо определенные изменения сложно, но мы ожидаем незначительное повышение цен не более уровня инфляции», — отметила Ольга Трошева.

Директор по продажам «MASTER девелопмент» Юлия Рожнецова считает, что тот, кто планирует обзавестись новой квартирой, не должен дожидаться снижения цен. «Это иллюзия. Стратегия «высживания», которой придерживаются многие покупатели, сегодня бессмысленна. Очевидный тренд — сильный проект с хорошим продуктом у устойчивого застройщика в цене падать не будет», — говорит она. Тем более что с учетом экономической ситуации, в которой мы находимся, с учетом роста цен на стройматериалы, стоимость квадратного метра просто не может не расти.

Рынок стоит, спрос колеблется

У аналитиков «Петербургской недвижимости» свой взгляд на то, как развивается строительный рынок. По их подсчетам, объем спроса на жилье по итогам первого полугодия находится на уровне 1,87 млн кв. м. И спрос на покупку жилья растет. В I квартале этого года он составил 0,87 млн кв. м, а во II уже около 1 млн кв. м. Но растет не только спрос, увеличивается и вывод на рынок новых проектов. Так, по данным компании Knight Frank St Petersburg, за первое полугодие 2017 года в городе и ближайших пригородах было выведено в продажу порядка 2 млн кв. м нового предложения (почти 50 тыс. квартир), что на 17% больше, чем в аналогичный период прошлого года. В планах застройщиков не снижать темпы строительства жилья. Среди наиболее привлекательных для нового строительства территорий они называют «серый пояс». «В «сером поясе» запускается все больше новых проектов, в ближайшие два года объемы такого предложения начнут оказывать самое серьезное влияние на ситуацию с проектами, реализуемыми на окраинах», — считает руководитель маркетинговой лаборатории компании Legenda Всеволод Глазунов.

Однако не все эксперты настроены так оптимистич-



Затоваривания не будет?

Грозит ли петербургскому рынку жилой недвижимости падение спроса

но. Многие придерживаются мнения, что на петербургском рынке недвижимости наметились определенные тревожные признаки. И связаны они как раз с тем, что спрос на новые квартиры растет уже не так быстро, как раньше, а по некоторым локациям даже начал снижаться. А так как все это происходит на фоне растущего вывода на рынок новых объектов, то есть риск «затоваривания». Главную причину они видят в сохраняющемся низком уровне реальных доходов населения. «Если экономическая ситуация не улучшится, а у населения не начнут расти доходы, и оно не будет более активно покупать, в 2018 году есть риск, что некоторые компании могут не выдержать этой гонки на выживание», — резюмирует генеральный директор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков. При этом эксперты выражают надежду, что наметившиеся негативные тенденции не получат развития. И если Центробанк продолжит снижать ключевую ставку, что даст возможность банкам уменьшить процентные ставки по ипотеке, то снижения покупательского спроса не будет. По мнению руководителя аналитического центра «Главстрой-СПб» Петра Буслова, во II полугодии все же следует ожидать, что объемы спроса и предложения сбалансируются. «Мы ожидаем коррекции прироста новых объектов, после чего рынок вернется к нормальным показателям. По нашим прогнозам, объем продаж по итогам года составит около

3,3

МЛН КВ. М

может составить объем продаж на петербургском рынке жилья по итогам 2017 года

3,2-3,3 миллиона «квадратов», то есть плюс 10% к результатам I полугодия», — отмечает он.

Главный игрок — покупатель

Аналитики сходятся во мнении: покупатель на рынке недвижимости играет сегодня главную роль. Он стал грамотнее, разборчивее и осторожнее. Аналитики говорят, что теперь покупательский спрос смещается в сторону более качественного жилья. На любой скандал или появление крупного застройщика-банкрота потребители реагируют мгновенно. Если раньше решение о покупке жилья во многих случаях принималось спонтанно — пришел, увидел и... купил, то сейчас сделка (от первого обращения до подписания договора) занимает не меньше двух месяцев. Еще одна тенденция — с рынка в планировочных решениях уходят «лишние метры», остается только функциональное пространство, чтобы каждый сантиметр пространства был удобен и полезен. Кроме того, многие покупатели выбирают квартиры за их оригинальность. Эксперты отмечают: особым спросом пользуются двухуровневые квартиры, жилье с собственными террасами и садами. По словам директора по развитию компании «ЛП» Надежды Калашниковой, если раньше среди покупающих квартиры, было много тех, кто делал это в инвестиционных целях, то сейчас жилье приобретает в основном для себя, либо с целью сохранить сбережения. И все реже покупатели приобретают квартиры на нулевом цикле. Большинство сделок (40-45%) на первичном рынке происходят на стадии готовности объекта около 50%. Чуть больше 20% сделок заключаются на старте продаж, 1% — готовое жилье.

Оксана САМБОРСКАЯ

Сбербанк ищет новые возможности для использования своих недвижимых активов

В бывшем офисе здания Сбербанка в Казани открылся коворкинг федеральной сети GrowUp. Это первый опыт Сбербанка по созданию коворкинга в неиспользуемом здании, а также первый опыт сотрудничества с федеральной сетью коворкингов Besar Asset Management Group (казанский проект второй в федеральной сети, первый был реализован в Петербурге весной этого года).

В случае экономического успеха казанского проекта Сбербанк подумает о сети коворкингов в принадлежащих ему помещениях, расположенных в городах, где подобный формат может быть востребован. Как сообщил заместитель председателя правления банка Станислав Кузнецов, в России Сбербанку принадлежит около 23 тыс. зданий (около 6,5 млн кв. м недвижимости), использование которых требует «переосмысления».

По словам Станислава Кузнецова, Сбербанк, передавая здание в управление Besar Asset Management Group, вложил около 20 млн рублей в создание инфраструктуры — линии высокоскоростного интернета и т. д. Besar Asset Management Group, в свою очередь, обязуется эффективно управлять объектом, сдавая рабочие места и организуя эффективную работу арен-

На вырост

даторов. Финансовые вложение собственника и УК составили 80/20.

На территории современного двухэтажного пространства площадью 1067 кв. м разместились 238 современных рабочих мест, конференц-зал на 80 человек, несколько переговорных комнат, оборудованная кухня, 2 кофе-пойнта, комната отдыха, оуп спрсе и team office. К моменту официального открытия коворкинга уже было арендовано 20 рабочих мест, еще 70 претендентов в листе ожидания.

«Такой интерес даже выше наших ожиданий, — говорит Станислав Кузнецов. — У Сбербанка появляются объекты, которые освобождаются или используются не в полной мере, и сегодня их довольно сложно продать или сдать в аренду. Коворкинг может стать неплохим решением. Это пилотный проект, нацеленный на то, чтобы найти синергию двух или нескольких партнеров, с тем, чтобы, создавая ценность, зарабатывать какие-то средства». Кроме того, представитель банка отметил, что банк нацелен на то, чтобы поддерживать важные инициативы и перспективные проекты, создавая для них новые банковские продукты. «Мы не исключаем, что будем пилотировать льготы со стороны Сбербанка для тех, кто работа-

ет в этом коворкинге. Пока таких решений нет, но руководство банка ведет дискуссию на эту тему», — сказал Станислав Кузнецов.

Резидентам коворкинга круглосуточно будут доступны комфортные и функциональные места для индивидуальной и коллективной работы, переговоров и презентаций, оснащенные принтером, сканером, высокоскоростным Интернетом и прочими необходимыми инструментами для того чтобы команды могли сконцентрироваться на своих продуктах. Помимо этого, гости GrowUp смогут воспользоваться юридическими и финансовыми услугами, маркетинговыми исследованиями и консультациями PR-специалистов.

Как отметил президент Besar Asset Management Александр Шарпов, коворкинг — это не только удобное рабочее пространство, это, прежде всего, уникальная среда, попадая в которую проект начинает развиваться быстрее. Команды, которые работают в GrowUp, создают особую среду взаимодействия и самоуправления. «Мы видим на примере первого коворкинга GrowUp в Санкт-Петербурге, что такой подход работает и пользуется популярностью у команд», — считает Александр Шарпов.

«В России формат коворкингов развивается в тех городах, где преобладают креативные компании и IT-сектор — это Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Новосибирск, Казань», — отмечает начальник отдела стратегического консалтинга компании JLL Юлия Никуличева.

Справочно

■ В Нью-Йорке и Берлине на 1 тыс. жителей приходится 12 кв. м коворкингов, в Барселоне — 11 кв. м. В Москве этот показатель существенно ниже и составляет 1,5-2 кв. м на 1 тыс. жителей. Площадь коворкингов в Москве, как правило, не превышает 1,5 тыс. кв. м.

ЖИЛЬЕ

Прозрачный фонд

с.1 Кроме того, установлен фиксированный уровень взносов в компфонд для стройкомпаний на переходный период до 1 июля 2018 года в размере 1,2% от каждого ДДУ. После этого взносы будут определяться в соответствии с методикой, утверждаемой правительством России, в том числе на основе актуарного оценивания обязательств фонда, и с учетом финансовой устойчивости застройщиков. Включены также нормы о конкурсном отборе застройщиков, которые претендуют на получение средств компенсационного фонда для достройки проблемных объектов.

Документ ужесточает финансовые и иные требования к застройщикам. В частности, застройщик не вправе будет одновременно осуществлять строительство многоквартирных домов и других объектов недвижимости по нескольким разрешениям на строительство. Устанавливается принцип «одна компания — одно разрешение на строительство».

Обновленными поправками вводятся обязательное банковское сопровождение деятельности застройщика — он обязан открыть один банковский счет в одном уполномоченном банке, через который будут осуществляться все расчеты по ведению строительства. Требования к уставному капиталу заменяются требованием наличия собственных средств в сумме не менее 10% от стоимости строительства, указанной в проектной декларации, на весь срок реализации проекта.

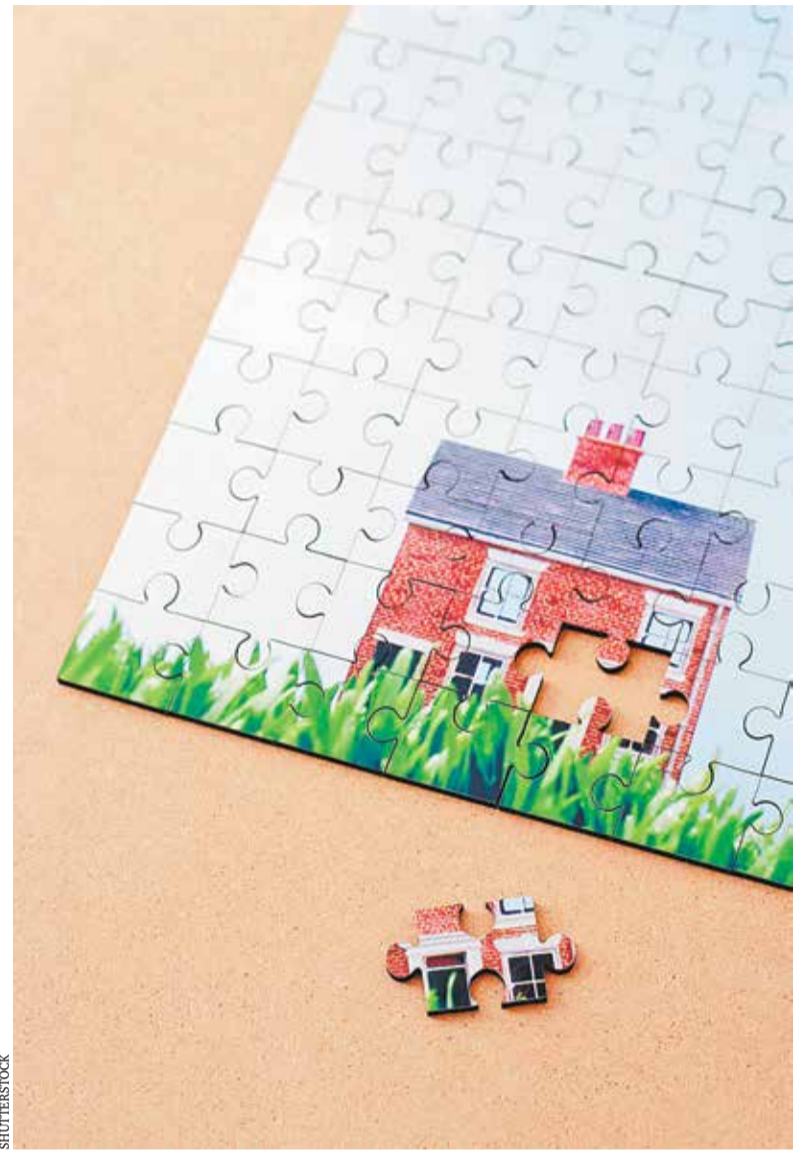
У компаний должен быть опыт участия в строительстве многоквартирных домов в качестве застройщика, техзаказчика или генподрядчика не менее 3 лет. Административные расходы застройщика (аренда, реклама, оплата труда, услуги банка, связи и т. п.) не могут превышать 10% от стоимости строительства.

Для застройщиков вводится запрет на осуществление иных видов деятельности; привлечение кредитов, займов, ссуд, кроме целевых кредитов на строительство; выпуск ценных бумаг, кроме акций; приобретение ценных бумаг; совершение сделок, не связанных со строительством. Также застройщику вменяется в обязанность составлять ежеквартальную промежуточную бухгалтерскую отчетность, а также предоставлять дольщикам не только аудиторское заключение, но и годовую бухгалтерскую отчетность.

Предполагается, что с 1 января 2018 года на сайте АИЖК должна быть запущена Единая информационная система жилищного строительства. Также документ предписывает ведение реестра недобросовестных застройщиков.

Справочно

■ Компфонд долевого строительства, входящий в структуру АИЖК, начал официально действовать с 1 января 2017 года. Структура призвана заменить существующую на рынке систему страхования застройщиков, которая себя не оправдала. Помимо получения взносов от застройщиков и контроля за их поступлением, среди основных функций фонда: осуществление полномочий арбитражного управляющего в деле о банкротстве застройщика, если он делал взносы в фонд хотя бы в отношении одного объекта; осуществление выплат возмещений дольщикам при банкротстве застройщика; предоставление займов, в том числе беспроцентных, а также оказание финансовой помощи застройщику, который берет на себя обязательства по завершению строительства проблемных объектов.



SHUTTERSTOCK



Стройплощадка на улице Петухова в Новосибирске

С ПОМОЩЬЮ БИЗНЕСА

Сергей НИКОЛАЕВ

В Новосибирске достроят дом для 130 дольщиков

В Кировском районе Новосибирска в июле текущего года планируется ввести в эксплуатацию жилой дом, которого ожидают 130 дольщиков. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе городской администрации. Как уточнили в мэрии, строительство дома на улице Петухова стартовало в 2008 году и было остановлено застройщиком в 2010 году. В настоящий момент достройкой объекта при поддержке местных властей занимается СК «СМУ-9». По словам гендиректора компании Вадима Кека, в 2016 году СК начало строить по соседству 17-этажку и, чтобы повысить ее инвестиционную привлекательность, взяла на себя обязательства достроить дом дольщиков.

Как рассказал топ-менеджер, все инженерные сети к объекту дольщиков подведены, подключены вода, электроэнергия, канализация, заканчиваются фасадные и внутренние работы. «Остается смонтировать лифтовое оборудование и благоустроить прилегающую территорию. На достройку потрачено 75 млн рублей», — уточнил он.

В свою очередь, мэр Новосибирска Анатолий Локоть отметил, что по мере застройки будет развиваться и транспортная инфраструктура данного района. «Планируем вводить сюда новые маршруты, следующий шаг — строительство социальных объектов, школ, садов, — сказал градоначальник. — Один из сегодняшних приоритетов развития Новосибирска — оформление зеленых зон, и этот перспективный район — хорошая площадка для его реализации».

По информации мэрии, на данный момент в Новосибирске насчитывается более 40 проблемных жилых объектов, 10 из которых планируется достроить в 2017 году. «Динамика решения проблемы обманутых дольщиков снижается, но не потому, что мы уделяем этому вопросу меньше внимания, а потому что объекты, которые остались, значительно сложнее предыдущих. У каждого дома свои особенности. Тем не менее, работаем со всеми, все долгострои находятся на контроле муниципалитета, по каждому составлен индивидуальный план», — прокомментировал Анатолий Локоть.

По просьбе граждан

Сергей НИКОЛАЕВ

В Ленобласти нашли застройщика для крупного долгостроя

На площадку долгостроя ЖК «Ванино» в районе деревни Низино Ленинградской области вышел новый застройщик. Об этом «СГ» рассказали в пресс-службе регионального правительства, уточнив, что к завершению строительства 12 многоквартирных домов приступила фирма «Ванино».

«В настоящее время на площадке работают несколько бригад, которые занимаются кладкой стен домов, обустройством строительной площадки и

строительного городка. В июле планируется начать фасадные работы», — уточнили в облдминистрации.

По данным пресс-службы, «Ванино» также подтвердило финансирование проекта. «Сейчас в плановом режиме идет подписание соглашений с дольщиками жилого комплекса о смене застройщика. Планируется, что ключи от долгожданных квартир дольщики начнут получать в 2018 году», — рассказал заместитель председателя областного правительства Михаил Москвин.

Напомним, что проект ЖК «Ванино» реализуется на средства эстонского инвестора — компании «Тасмо». Объект был оставлен прежним застройщиком — российской компанией «Тареал» — в июне 2016 года. До этого момента компания успела заключить с гражданами 171 договор долевого участия на покупку квартир во всех очередях комплекса (более 120 во второй очереди, которая должна быть сдана в 2015 году). Проблема завершения строительства ЖК была связана с отсутствием финансирования, что, в свою очередь, обусловлено наложением ареста на денежные средства на банковском счете «Тареала» (застройщик задолжал кредиторам 38,3 млн рублей).

В августе 2016 года инициативная группа дольщиков обратилась к властям региона с просьбой посодействовать им в поиске нового застройщика для завершения долгостроя. Процесс поиска финансирования продолжался менее года. В результате переговоров с участием представителей правительства региона было принято решение о возвращении в проект изначального инвестора — эстонского АО «Техномар и Адрем».

Справочно

■ Правительство Ленинградской области ведет активную работу по привлечению добросовестных строительных компаний к завершению проблемных жилищных объектов на территории региона. Так, ранее были достигнуты договоренности с компаниями «КВС» и Setl City о завершении долгостроев во Всеволожском и Гатчинском районах. За последние несколько лет в Ленинградской области были достроены 13 проблемных домов дольщиков. В результате более 2 тыс. человек получили долгожданные квартиры.



Долгострой в деревне Низино Ленинградской области

Коммуналка с видом на Исаакий

Северная столица уже десять лет пытается **избавиться от статуса столицы коммунальных квартир**

Светлана СМЕРНОВА

В 2018 году петербургской программе «Расселение коммунальных квартир» исполнится 10 лет. За это время в городе расселено порядка 40 тыс. коммуналок, или треть от того объема коммунального жилья, который был на момент старта программы. Однако, несмотря на усилия Смольного, Петербург по-прежнему остается столицей коммунальных квартир. Избавить от них город предложила в свое время Валентина Матвиенко, давая старт городской целевой программе «Расселение коммунальных квартир». По ее словам, было бы очень символично, если бы коммуналки исчезли в 2017 году — ровно через сто лет после того, как они появились — тогда их было 118 тыс. Однако на 1 июля 2017 года в Петербурге все еще числится 76 658 квартир, официально признанных коммунальными. План на 2017 год — расселить 4 тыс. коммунальных квартир, за первое полугодие он выполнен почти наполовину.

Помогаем только очередникам

По словам первого заместителя председателя жилищного комитета администрации Санкт-Петербурга Марины Орловой, когда в 2008 году принимался закон о расселении коммунальных квартир, то не было понимания, кто живет в них, какие обязательства есть у города перед этими людьми и как можно помочь им улучшить свои жилищные условия. Сегодня выработана определенная схема работы по расселению таких квартир. Город либо доплачивает жителям коммуналок, продающим свои комнаты, выдавая субсидию на покупку нового жилья, либо помогает выкупить освободившиеся комнаты оставшимся в коммуналке жильцам с понижающим коэффициентом и рассрочкой на пять лет. Наконец, жители коммуналок имеют первоочередное право на участие в других жилищных программах города, например «Молодежи — доступное жилье». И еще один важный нюанс: город помогает только очередникам. «Анализируя информацию о том, кто проживает в коммунальных квартирах, мы видим, что, в основном, это люди, которые не живут в них, а владеют этими жилыми помещениями», — говорит Марина Орлова. По ее словам, они используют эту комнату как какой-то дополнительный доход, сдавая ее. Кроме того, в коммунальных квартирах зачастую проживают и те, кто по городским законам не имеют права быть признанными нуждающимися в улучшении жилищных усло-



вий, то есть, те, кто еще не прожил 10 лет в Петербурге. «С нашей точки зрения, направлять бюджетные средства и усилия для того чтобы каким-то способом изменить ситуацию относительно тех, кто не нуждается в улучшении жилищных условий, — это не совсем правильно. Все-таки очереди на улучшение жилищных условий достаточно большие — сегодня это 145 тыс. семей», — считает Марина Орлова.

«Подводные камни» коммунального расселения

Тяжело расселяются питерские коммуналки еще и потому, что в этом процессе много «подводных камней». Например, соседи не могут договориться между собой. Есть те собственники, которые наотрез отказываются переезжать, считая, что лучше жить без горячей воды, но с «видом на Исаакий». «Для нас бывает крайне удивительно, когда есть большая коммунальная квартира, где у семьи маленькая комната, и семья предлагает квартиру в новых районах, а они говорят: мы живем в центре, рядом с историческими объектами, и не хотим уезжать. Мы решаем проблему не проживания в центральном районе, а выезда из коммунальной квартиры, предлагаем то жилье, которое сегодня строится или приобретается, чтобы реализовать эти планы», — комментирует Марина Орлова. Сказывается и несовершенство законодательства. Бывает и так, что городских субсидий и средств от продажи недвижимости собственников не хватает на то, чтобы приобрести новое жилье. По словам Марины Орловой, каждый раз приходится искать выход, используя федеральные или региональные жилищные программы. Так, например, жилищный комитет разрешил

гражданам приобретать жилье для того чтобы выехать не по 18 кв. м на человека, а по 10 м общей площади. Это касается только семей, и позволяет семье подыскать квартиру, меньшую по площади, но приемлемую по цене. Также чиновники разрешили приобретать жилье в Ленобласти, которое дешевле, чем в Петербурге. Однако, как говорят чиновники, несмотря на все их старания, избавиться от коммунальных квартир Петербургу вряд ли удастся. Ведь жизнь не стоит на месте, и коммуналки возникают уже там, где горожане делят недвижимость при разводе, продают комнаты за долги и т. д. Но, по словам Марины Орловой, с утверждением о том, что именно Петербург является столицей коммунальных квартир, она не может согласиться. «Потому что коммунальные квартиры сегодня есть во всех городах», — заявила она.

Все дело в деньгах

Между тем, не все разделяют это мнение. По статистике, с 2008 года бюджет Санкт-Петербурга выделил на расселение коммуналок более 18,7 млрд рублей. Эти средства в виде субсидий получили порядка 25 тыс. семей городских очередников. Лимит на этот год — 3,1 млрд. Примерно такие же суммы запланированы и на оставшиеся годы. Депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Борис Вишневецкий считает, что этого недостаточно. По его словам, для того чтобы программа расселения коммунальных квартир была реализована, и чтобы Петербург, наконец, избавился от статуса столицы коммунальных квартир, необходимы только деньги. По его расчетам, на эти цели требуется в общей сложности 60 млрд рублей.

18,7
млрд рублей

выделено бюджетом Санкт-Петербурга на расселение коммуналок с 2008 года

Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»**

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

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

ПОДПИСКУ
С КУРЬЕРСКОЙ
ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ
НА ВТОРОЕ ПОЛУГОДИЕ 2017 ГОДА



Каталог российской прессы

Подписные индексы:

- 10929 - для индивидуальных подписчиков
- 10930 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

- 32010 - для индивидуальных подписчиков
- 50092 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы:

- П2012 - для индивидуальных подписчиков
- П2011 - для предприятий и организаций

Монолитных дел мастера

Больше половины строящегося сейчас жилья в Свердловской области — из железобетона. Такое преобладание этого материала встречается еще только в Москве

Справочно

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



Самый крупный в Свердловской области ЖК — «Академический»

Андрей МОСКАЛЕНКО

Свердловская область занимает 10 место среди 85 регионов РФ по объему жилья, построенного в прошлом году. По данным Росстата, в 2016 году здесь было сдано в эксплуатацию свыше 2,1 млн кв. м (2,6% от всех новостроек в стране). В этом году уральские девелоперы готовят к вводу чуть больше 1,1 млн жилых «квадратов» (это почти половина от общего объема метража, находящегося у них в работе). В общей сложности сейчас в регионе силами 76 местных застройщиков возводится 293 дома на 48 273 квартиры. При этом основное жилищное строительство ведется в областной столице — Екатеринбурге. Детали — в нашем традиционном аналитическом обзоре, подготовленном «СГ» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Что и где строится

Основной объем текущего жилищного строительства в Свердловской области приходится сейчас на многоквартирные дома: 266 из 293 зданий (90,8% всех объектов). При этом совокупная площадь находящихся в них 45 791 квартир составляет и вовсе 95,9% строящегося сейчас в регионе жилья (2 505 866 из 2 612 571 кв. м). Оставшиеся 2482 квартиры (4,1% площадей) располагаются в 27 апарт-комплексах и блокированных домах (таунхаусах).

Больше всего новых домов в регионе сейчас строится в Екатеринбурге — 179 объектов на 36 433 квартиры совокупной площадью 2 036 728 «квадратов». В общей сложности на долю областной столицы приходится 61,1% строящихся домов, 75,5% от числа квартир, или 78% всех возводимых в регионе жилых площадей.

Оставшиеся после Екатеринбурга 27,8% текущего строительства, или около 575 тыс. «квадратов», делят между собой 16 территориальных образований Свердловской области. При этом почти половина нового жилья появится в четырех крупных городах: в Верхней Пышме (12 домов на 2399 квартир площадью 125 072 кв. м, или 4,8% объема), Березовском (17 домов, 1655 квартир, 84 753 кв. м / 3,2%), Нижнем Тагиле (13 домов, 1810 квартир, 82 584 кв. м / 3,2%) и Заречном (25 домов, 1747 квартир, 79 781 кв. м / 3,1%).

Другие 12 районов и населенных пунктов области, среди которых встречаются и такие большие города, как Первоуральск и Асбест, в сумме занимают лишь

13,5% от общего объема нового жилищного строительства в регионе.

Примечательно, что Свердловская область стала первым из описанных ИРСО и «СГ» региональных рынков, где средняя площадь строящихся здесь квартир существенно превышает общероссийские показатели — 54,1 кв. м против 49,5 в целом по РФ. Самое маленькое в регионе жилье представлено в рабочем поселке Верхнее Дуброво в жилом комплексе (ЖК) «Новая Жизнь-Победа» от одноименного застройщика — средняя площадь квартиры здесь составляет 24,9 «квадратов». Самые просторные, по местным меркам, квартиры находятся в Екатеринбурге — в ЖК «Наследие» от компании «НКС-Девелопмент» (167,4 кв. м). Для сравнения: минимальная «квартатура», встречающаяся в Москве, составляет 23 кв. м, а к хоромам в российской столице относят квартиры по 329,5 кв. м.

Что касается самих новых ЖК, то их в Свердловской области сейчас возводится 137. В состав самого крупного из них — екатеринбургского ЖК «Академический» (ГК «Кортрос») — входит восемь домов на 2 654 квартиры совокупной площадью 147 495 кв. м. По количеству жилых «квадратов» этому девелоперскому проекту в регионе нет равных. Ближайший «преследователь» — застройщик Prinzip — возводит в своем ЖК «Ньютон парк», также расположенном в областном центре, — шесть корпусов на 1396 квартир и проигрывает «Кортросу» по общей жилой площади более 55,2 тыс. кв. м. А вот самый скромный (по объемам) ЖК в регионе находит-

ся в городе Дегтярске — это комплекс «Клубный», в котором застройщик «Народный» запланировал к сдаче всего один дом на 30 квартир общей площадью 1140 «квадратов».

Из чего и какого «роста»

Не менее интересен оказался и анализ строящихся в Свердловской области домов с точки зрения применяемых при их возведении материалов. Особенно — в сравнении с «общероссийским срезом». Так, наиболее распространенным «конструктивом» стен в регионе является монолит. На него здесь приходится 56,6% от всей площади жилищного строительства (107 домов, 26 919 квартир на 1 479 060 «квадратов»). В целом по стране доля монолитного домостроения в пересчете на площадь квартир в строящихся домах — в два раза ниже (27,5%). В большем почете, чем на Урале, железобетон только у москвичей. Из него в столице возводится свыше 60% всего «метража».

На втором месте по популярности в области — блоки (15,7% всей региональной жилплощади, или 78 домов). «Гибридных» домов (монолит-кирпич) здесь будет 29 общей площадью свыше 354 182 кв. м, что составляет 13,6% текущего строительства. Формально кирпичных домов в регионе появиться должно больше — 57, однако на их долю приходится только 223 585 жилых «квадратов» (8,6% площади квартир). Еще меньше востребовано на Урале панельное домостроение — строится всего 21 домов площадью 145 192 кв. м (5,6%).

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Свердловской области до конца 2017 года

Источник: ИРСО (по состоянию на май 2017 года)

| Планный срок сдачи | Застройщик | Название ЖК | Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир | Строится домов |
|--------------------|--------------------|-----------------|---|----------------|
| III квартал | КОРТРОС | «Академический» | 39 917 724 | 2 |
| | ЛСР | «Рассветный» | 28 764 499 | 2 |
| | МЕТЕОРИТ | «Три Д-клуб» | 21 408 230 | 1 |
| | ЛСР | «Флагман» | 16 986 243 | 1 |
| | ЭФЕС | «Уральский» | 16 354 378 | 1 |
| IV квартал | СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ | «Перемена» | 52 157 1 177 | 1 |
| | ТЭН | «Светлый» | 45 697 1 168 | 1 |
| | КОРТРОС | «Академический» | 39 816 724 | 2 |
| | МАЯК | «Рошинский» | 35 680 731 | 3 |
| | PROSPECT GROUP | «Арбатский» | 27 944 506 | 2 |

ТОП-50 застройщиков Свердловской области по объемам текущего строительства

Источник: ИРСО (по состоянию на май 2017 года)

| № | Застройщик | Совокупная площадь строящихся квартир | | Общее количество квартир | | Всего возводимых домов | |
|----|----------------------|---------------------------------------|-----|--------------------------|-----|------------------------|-----|
| | | кв. м | % | ед. | % | ед. | % |
| 1 | ЛСР | 197 574 | 7,6 | 4 010 | 8,3 | 20 | 6,8 |
| 2 | АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС | 185 065 | 7,1 | 2 810 | 5,8 | 17 | 5,8 |
| 3 | КОРТРОС | 147 495 | 5,6 | 2 654 | 5,5 | 8 | 2,7 |
| 4 | PRINZIP | 132 250 | 5,1 | 2 169 | 4,5 | 9 | 3,1 |
| 5 | БРУСНИКА | 118 274 | 4,5 | 2 221 | 4,6 | 7 | 2,4 |
| 6 | СОЛНЕЧНЫЙ ДОМ | 88 276 | 3,4 | 1 757 | 3,6 | 7 | 2,4 |
| 7 | СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ | 86 396 | 3,3 | 1 892 | 3,9 | 3 | 1,0 |
| 8 | ВАШ ДОМ | 79 659 | 3,0 | 1 075 | 2,2 | 4 | 1,4 |
| 9 | НКС-ДЕВЕЛОПМЕНТ | 78 157 | 3,0 | 1 267 | 2,6 | 8 | 2,7 |
| 10 | ТЭН | 75 233 | 2,9 | 1 925 | 4,0 | 3 | 1,0 |
| 11 | ФОРУМ-ГРУПП | 69 309 | 2,7 | 1 232 | 2,6 | 5 | 1,7 |
| 12 | ЗЕМЕЛЬНЫЙ РЕСУРС | 64 908 | 2,5 | 1 049 | 2,2 | 4 | 1,4 |
| 13 | ЭФЕС | 60 905 | 2,3 | 1 332 | 2,8 | 4 | 1,4 |
| 14 | СКОН | 54 369 | 2,1 | 963 | 2,0 | 5 | 1,7 |
| 15 | ЮИТ | 48 302 | 1,8 | 1 031 | 2,1 | 8 | 2,7 |
| 16 | АКТИВСТРОЙСЕРВИС | 47 002 | 1,8 | 1 207 | 2,5 | 4 | 1,4 |
| 17 | БЗСК | 46 834 | 1,8 | 674 | 1,4 | 4 | 1,4 |
| 18 | КОМСТРИН | 46 828 | 1,8 | 785 | 1,6 | 7 | 2,4 |
| 19 | АСТРА | 44 998 | 1,7 | 660 | 1,4 | 4 | 1,4 |
| 20 | ДИАРТ-УРАЛ | 41 590 | 1,6 | 845 | 1,8 | 5 | 1,7 |
| 21 | СТРОИМ ВМЕСТЕ | 40 180 | 1,5 | 923 | 1,9 | 20 | 6,8 |
| 22 | МАГНИТОСТРОЙ | 37 556 | 1,4 | 847 | 1,8 | 6 | 2,0 |
| 23 | МАЯК | 35 680 | 1,4 | 731 | 1,5 | 3 | 1,0 |
| 24 | НСК | 31 966 | 1,2 | 621 | 1,3 | 11 | 3,8 |
| 25 | ИНТЕРХОЛДИНГ ФАРАДЕЙ | 30 626 | 1,2 | 229 | 0,5 | 1 | 0,3 |

| № | Застройщик | Совокупная площадь строящихся квартир | | Общее количество квартир | | Всего возводимых домов | |
|----|-------------------------|---------------------------------------|-----|--------------------------|-----|------------------------|-----|
| | | кв. м | % | ед. | % | ед. | % |
| 26 | ИННОГРУПП | 29 910 | 1,1 | 639 | 1,3 | 4 | 1,4 |
| 27 | ТАГИЛ | 29 787 | 1,1 | 662 | 1,4 | 3 | 1,0 |
| 28 | СТРОЙТЭК | 29 496 | 1,1 | 492 | 1,0 | 2 | 0,7 |
| 29 | ЖЕЛДОРПОТЕКА | 29 271 | 1,1 | 501 | 1,0 | 3 | 1,0 |
| 30 | A CONSTRUCTION | 28 302 | 1,1 | 345 | 0,7 | 2 | 0,7 |
| 31 | PROSPECT GROUP | 27 944 | 1,1 | 506 | 1,0 | 2 | 0,7 |
| 32 | ТУРГАЗ | 26 473 | 1,0 | 444 | 0,9 | 3 | 1,0 |
| 33 | УГМК-ХОЛДИНГ | 26 421 | 1,0 | 236 | 0,5 | 2 | 0,7 |
| 34 | УРАЛЭНЕРГОСТРОЙКОМПЛЕКС | 26 060 | 1,0 | 544 | 1,1 | 2 | 0,7 |
| 35 | ЭЛИТ-ГРУПП | 24 576 | 0,9 | 534 | 1,1 | 1 | 0,3 |
| 36 | ССК | 24 482 | 0,9 | 488 | 1,0 | 9 | 3,1 |
| 37 | СУ-6 | 24 101 | 0,9 | 437 | 0,9 | 1 | 0,3 |
| 38 | МЕТЕОРИТ | 22 608 | 0,9 | 253 | 0,5 | 2 | 0,7 |
| 39 | АРСЕНАЛ | 21 903 | 0,8 | 454 | 0,9 | 11 | 3,8 |
| 40 | ЛОДЖИК ДЕВЕЛОПМЕНТ | 20 505 | 0,8 | 416 | 0,9 | 8 | 2,7 |
| 41 | ФОРМУЛА СТРОИТЕЛЬСТВА | 18 961 | 0,7 | 336 | 0,7 | 1 | 0,3 |
| 42 | СРСУ-2 | 18 834 | 0,7 | 401 | 0,8 | 5 | 1,7 |
| 43 | ДОМИНВЕСТ | 18 792 | 0,7 | 594 | 1,2 | 1 | 0,3 |
| 44 | СТРОЙКОМПЛЕКС | 17 902 | 0,7 | 241 | 0,5 | 2 | 0,7 |
| 45 | ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ | 17 692 | 0,7 | 375 | 0,8 | 1 | 0,3 |
| 46 | ЖИЛСТРОЙ | 14 723 | 0,6 | 164 | 0,3 | 1 | 0,3 |
| 47 | СМУ-3 | 14 522 | 0,6 | 181 | 0,4 | 2 | 0,7 |
| 48 | МАСТЕР | 14 355 | 0,5 | 284 | 0,6 | 2 | 0,7 |
| 49 | ПОБЕДА | 14 108 | 0,5 | 264 | 0,5 | 1 | 0,3 |
| 50 | МАГИСТРАЛЬ | 12 818 | 0,5 | 265 | 0,5 | 2 | 0,7 |

97 733 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья свердловскими застройщиками

Средняя этажность жилищного строительства в Свердловской области составляет 13 этажей (из расчета на строящийся дом), что очень близко к общероссийской «высотности» (13,6 в целом по стране). При этом больше всего в регионе строится домов высотой всего в 1-3 этажа — 65 зданий (22,2% от всех объектов). Однако, если не брать в расчет такой показатель, как количество домов, а сравнить их по «качествен-

ным характеристикам» (общему метражу), то наибольший объем текущего строительства в области приходится все же на небоскребы в 25 и более этажей (ранжирование по кв. м см. в инфографике). И пусть таковых возводится всего лишь 47 штук, но на их счету 774 130 кв. м, а это уже 29,6% от всей жилой площади. В то время как общая площадь всех малоэтажек составляет 109 975 «квадратов» (4,2%).

В остальном высотность возводимых в области домов распределяется следующим образом: на долю 4-8-этажных домов приходится 12,3% строящихся объектов (36 домов), 9-12-этажных — 17,7% (52 здания), 13-17-этажных — 18,1% (36 жилых строений), 18-24-этажных — 13,7% (40 объектов).

Возвращаясь к «вместительным» небоскрегам, стоит отметить, что самым высоким строящимся свердловским домом является сейчас 37-этажный многоквартирный дом в составе ЖК «Высота» от застройщика «Атомстройкомплекс». Этажом ниже будет один из корпусов уже упомянутого ЖК «Ньютон парк». Обе «высотки» находятся в Екатеринбурге.

Вот только самым большим (по общей жилой площади) строящимся сейчас объектом в регионе все же считается лишь 24-этажный дом ЖК «Перемена» (1177 квартир на 52 157 кв. м), который, опять же в областной столице, возводит компания «Синара-Девелопмент».

Кто и когда

Из 76 застройщиков, работающих сейчас в Свердловской области, десятка лидеров контролирует почти половину (45,5% всех площадей) регионального рынка новостроек (ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в таблице).

Первое место в области занимает Группа «ЛСР», в портфеле которой сейчас свыше 197 тыс. кв. м жилья (7,6% от общего объема возводимых в регионе «квадратов»). Далее с незначительным отрывом идет застройщик «Атомстройкомплекс» — почти 185 тыс. кв. м (7,1% площадей). Места с 3-го по 5-е занимают соответственно ГК «Кортрос» (147 тыс. кв. м, 5,6% рынка), Prinzip (132 тыс. кв. м / 5,1%) и «Брусника» (118 тыс. кв. м / 4,5%).

Наибольший объем текущего областного строительства приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в прошлом году, — 129 домов на 1 079 909 «квадратов» (44% от всех строящихся сейчас, или 41,3% по совокупной площади квартир). Строительству трети (31,4%) домов на 981 210 кв. м (92 объекта, или 37,6% по общему метражу) старт был дан в 2015 году. Годом раньше в работу были взяты 37 домов (12,6%) площадью 250 049 кв. м (9,6%). По документам, выданным в 2012-2013 годах, в сумме строится 26 домов площадью 153 151 кв. м (5,9% нового областного «метража»). До сих пор в регионе ведется строительство четырех объектов на 842 квартиры площадью 61 543 кв. м, документация на которые была получена с августа 2007 по декабрь 2011 (это 2,4% от всей жилой площади в регионе). Разрешение на строительство в этом году, на момент

исследования, уже получили пять новых девелоперских проектов. На долю таких «свежих» объектов в области приходится 3,3% совокупных площадей (86 709 кв. м в 1115 квартирах).

При этом до конца текущего года свердловские застройщики из 293 строящихся в регионе домов планируют ввести в эксплуатацию почти половину — 152 на 1 154 078 «квадратов» (51,9% от всех объектов, или 44,2% от заявленных площадей). Сдача 36,5% площадей (91 дом на 953 261 кв. м) может состояться уже в следующем году. На 2019 год намечен ввод еще 366 874 кв. м жилья (33 дома, или 14% всех площадей). Также местными застройщиками декларируется, что 3,1% домов (9 объектов на 64 129 кв. м, или 2,5% региональных площадей) встретят новоселов в 2020 году. Еще семь домов со своими 61 450 «квадратами» «увидят свет» в 2021 году. Последний из строящихся сейчас домов — на 12 779 кв. м — будет заселен, согласно проектной декларации, только в 2022 году.

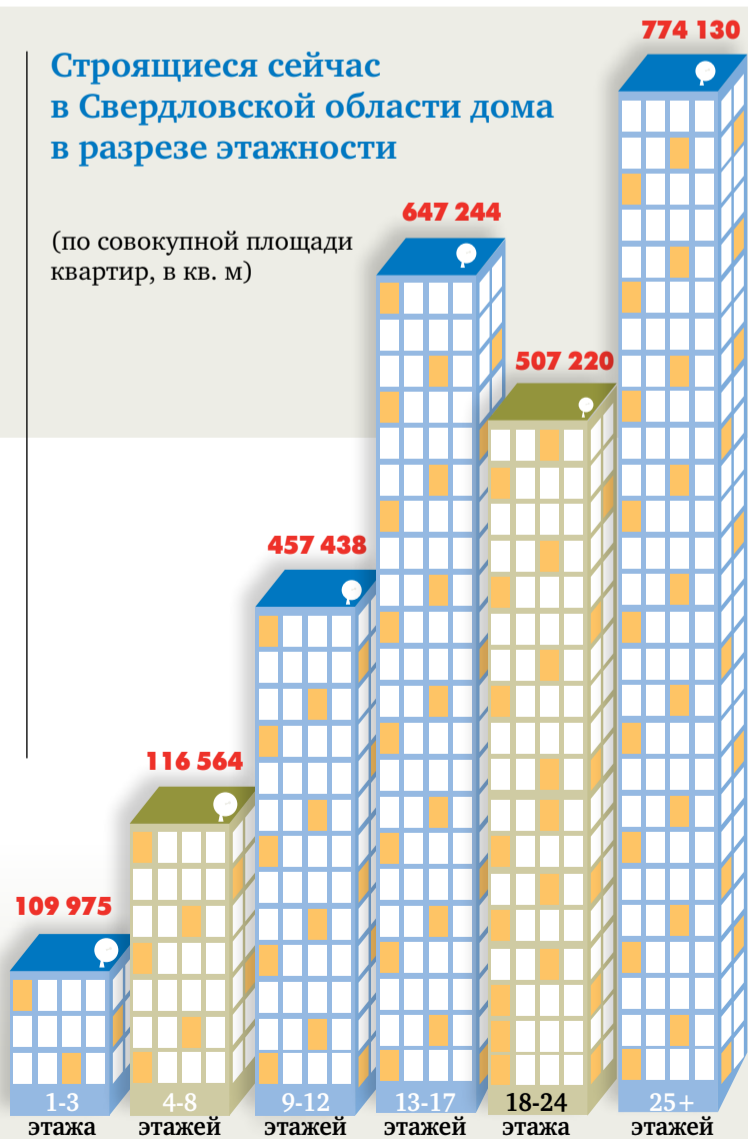
Вот только проанализировав ситуацию с переносом сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь), можно предположить, что и в эти планы еще могут быть внесены коррективы (возможно, и не один раз). Так, например, 237 784 «квадратов» (20,6% от общего метража в области), намеченных к сдаче в этом году, заселиться должны были еще в прошлом году. Изначально объявленный срок обещанного сейчас ввода еще почти 60 тыс. «квадратов» — вообще 2014 и 2015 годы (12 100 (1%) и 47 348 (4,1%) кв. м соответственно). Опять же с 2016 года, но уже на 2018, «переехала» сдача еще 30 101 кв. м (3,2% от всех площадей квартир). Текущие 25 491 кв. м (2,7% областного метража) «переползли» туда уже с этого года.

К сожалению, «уточнение сроков ввода», проще говоря, «просрочка», — очень распространенное явление в Свердловской области. Больше половины местных застройщиков (44 компании) были замечены в переносе сроков ввода объектов. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается даже среди лидеров по объемам текущего строительства в регионе. Так, например, из 185 065 кв. м жилья, возводимого сейчас «серебряным призером» — компанией «Атомстройкомплекс», ввод 35 349 «квадратов» (19,1% «портфеля») был перенесен на 1,8 месяцев. «Подправляла» даты ввода и «Брусника», сдвинувшая сдачу 41% своих площадей на 2,4 месяца.

К счастью, стопроцентный перенос ввода объектов с прошлых периодов аналитиками ИРСО был отмечен лишь у девяти областных застройщиков (на их счету около 90 тыс. кв. м строящегося в регионе жилья). Диапазон «уточнений», встречающийся у таких компаний, в основном составляет от 9 до 24 месяцев. А вот максимальная «просрочка» сроков ввода объектов в эксплуатацию — 27 месяцев — выявлена у компании «ДорСтрой». Уже больше двух лет этот застройщик переносит завершение строительства в городе Дегтярске всего одного дома по улице Озерной, 12Б, на 51 квартиру общей площадью 2243 «квадрата».

Строящиеся сейчас в Свердловской области дома в разрезе этажности

(по совокупной площади квартир, в кв. м)



Источник: ИРСО (по состоянию на май 2017 года)

ТЕХНОЛОГИИ

Выгодные требования



Гай ИМЗ, председатель правления Российского совета по экологическому строительству

Затраты на выполнение критериев BREEAM окупаются с лихвой

Не секрет, что многие игроки рынка недвижимости используют BREEAM, LEED и другие «зеленые» рейтинги, как маркетинговый ход. При этом не все знают об имеющейся во многих странах возможности кредитования по сниженным ставкам для «зеленых» проектов. Впрочем, применение стандарта BREEAM в любом случае делает проекты эффективнее. Приведу примеры того, как казавшиеся формальными требования этого стандарта помогли проектам стать эффективнее. Так, стандарт BREEAM содержит критерий, поощряющий использование системы контроля протечек воды. Готовое устройство стоит около 50 тыс. рублей, а его монтаж занимает не больше дня. В одном из московских офисов оно спасло несколько этажей от залива от крупной протечки.

Второй показательный пример — проверка проектных решений: какую бы сильную архитектурно-проектировочную команду вы ни пригласили, всегда есть возможность для оптимизации. Трем проектам, реализуемым в регионах РФ, BREEAM-сертификация позволила сэкономить более 40 млн рублей за счет оптимизации используемых инженерных систем. Таким образом, при правильном применении стандарт BREEAM не только окупается, но и приносит значительную выгоду заказчику.

На **4-7%** дороже, чем аналогичные объекты, стоят «зеленые» сооружения в Европе

Так что же конкретно дает сертификация зданий? Во-первых, это оценка качества и экологичности зданий через общепризнанный международный бренд. Во-вторых, сертификация позволяет улучшить показатели в следующих областях: управление строительным процессом, энерго- и водозащитность, транспортная доступность, управление отходами, материалы, качество внутреннего микроклимата и т. д. И, в-третьих, есть прямая коммерческая выгода, которая отражается на добавленной стоимости, уменьшении расходов и стабильном конкурентном преимуществе. Причем для всех участников проекта. Так, арендаторы получают повышение продуктивности, улучшение корпоративного имиджа, корпоративную социальную ответственность, уменьшение коммунальных платежей. Арендодатели — увеличение арендной платы (около 3%), увеличение занятости помещений, увеличение стоимости объекта (до 7%), соответствие законодательству, страхование от колебаний цен на коммунальные услуги. А инвесторы — уменьшение рисков, увеличение рентабельности инвестиций, финансовую поддержку государства, улучшение отношений с государственными органами и имидж.

Компания JLL — лидер на мировом рынке профессиональных услуг в сфере недвижимости и управления инвестициями — в 2012 году переехала в новый «зеленый» офис в Москве, сертифицированный по BREEAM и LEED на уровне Good и Gold соответственно. Помимо исполнения корпоративной политики, улучшения имиджа и других плюсов, JLL получила прямую выгоду — энергоэффективность нового помещения составила 43% по сравнению с предыдущим офисом, что дало ежегодную экономию в 24 125 долларов.

Еще один пример. Индустриальный парк «Южные Врата» (Radius Group) площадью 390 тыс. кв м получил сертификаты BREEAM Pass (1-я очередь) и BREEAM Very Good (2-8-я очереди). Владелец парка это дало не только признание, как пионерам на рынке индустриальной недвижимости, и дополнительную привлекательность среди арендаторов (международные компании отдают предпочтение сертифицированным зданиям). Немаловажно и то, что энергопотребление объекта на 30-40% меньше, чем обычного складского помещения.



«K2 Бизнес-парк» в Новой Москве стал первым в России проектом, получившим оценку Excellent по стандартам BREEAM

«Зеленым» стандартам быть!

В НИУ МГСУ подписан меморандум о взаимопонимании в сфере адаптации стандарта BREEAM в России

Владимир ТЕН

До сих пор самые распространенные в мире стандарты BREEAM и LEED в нашей стране были представлены отдельными дипломированными по этим стандартам за рубежом специалистами, обладающими правом сертифицировать построенные объекты и здания. Но если по всему миру уже более 540 тыс. объектов строительства сертифицированы по рейтингу BREEAM, то в России таких объектов всего около 150.

По оценке экспертов, потенциал для развития стандарта BREEAM в России огромен. И подтверждением этому стал факт подписания меморандума в рамках международной конференции «Обзор экологических стандартов, исполнительная власть и пользователи стандартов сертификации». Благодаря сотрудничеству НИУ МГСУ, Российского совета по экологическому строительству (RuGBC) и Научно-исследовательского института строительства Великобритании (BRE), в нашей стране началась реализация совместного проекта по адаптации международного стандарта BREEAM к российским строительным нормам.

В работе конференции приняли участие ректор НИУ

МГСУ Андрей Волков, президент университета Валерий Теличенко, председатель правления RuGBC Гай Имз, министр-советник по вопросам торговли, науки и климата посольства Великобритании Джонатан Брентон, директор по устойчивому развитию института BRE Мартин Таунсенд.

Справочно

BREEAM — первая и наиболее широко используемая международная система экологической оценки зданий, территорий и инфраструктуры. В данной системе рассматриваются примененные экологические технологии и мероприятия на каждом этапе жизненного цикла строительного объекта, как для нового строительства, так и при капитальном ремонте здания и в стадии его эксплуатации. Этот рейтинг оценивает проекты в соответствии со следующей шкалой оценок: «Passed», «Good», «Very Good», «Excellent» и «Outstanding». Среди критериев оценки такие показатели, как влияние на окружающую среду, здоровье, транспорт, применяемые материалы и инновационные технологии, уровень загрязнения и другие параметры.

Анатомия проекта

Наталья ЧУПЫРА, сертифицированный специалист LEED Green Associated

От специалистов по LEED во многом зависит эффективность экологического строительства

Руководитель объекта «зеленого» строительства — это многогранный специалист, и именно от него во многом зависит успех проекта. В системе LEED он руководит проектом по сертификации, анализирует документы, производит расчеты и отправляет отчеты на оценку. Чтобы построить здание с наименьшими расходами, к нему желательно обратиться как можно раньше. Раннее вовлечение аккредитованного специалиста сделает проект менее затратным. В противном случае многие проектные решения придется изменить, что повлечет за собой корректировки в проекте, сметной документации, конструктиве здания, а это, безусловно, влияет на сроки и стоимость проекта.

Специалист оценивает место строительства, анализирует предварительную проектную документацию и создает рабочую группу с большим количеством специалистов. Оценивается потенциал проекта: не противоречат ли принятые решения основным требованиям экологического строительства, какой уровень сертификации планируется, положительные и отрицательные стороны проекта, направления для улучшений по множеству параметров, например, воды, отходов и так далее.

Эксперт регистрирует проект в системе USGBC и начинается стадия проекта. На этом этапе сравнивается предварительная оценка проекта как объекта экологического строительства, с целями по уровню сертификации и определение недостающего числа баллов, для получения необходимого

рейтинга, например, LEED Gold. Составляется план дальнейших мероприятий: улучшение транспортной составляющей, замена материалов, организация велосипедных дорожек, создание инфраструктуры, специального освещения и пр. Далее начинается активная фаза, где основной акцент делается на сохранении жизни и здоровья людей на этапе возведения здания, фокусируется внимание на охране природы, соблюдении санитарных норм.

В качестве примера реализации подобного проекта можно привести Центр исследований и развития Weber (Saint-Gobain) в Егорьевске. Проект был очень интересным, поскольку в нем было поставлено много сложных технических задач. Например, в каждой лаборатории комплекса — собственный климатический режим с разными температурами, влажностью, и уровнем вентиляции. Решением стала установка двух современных VRF-систем и тонкая настройка системы. Был организован сбор дождевой воды с использованием ее в производственном цикле рядом стоящего здания. Особо следует отметить, что решения подбирались с учетом экономической составляющей. В результате точного расчета и аккуратного выбора решений, здание получило статус LEED Gold, а себестоимость строительства соответствовала среднерыночной цене аналогичного здания в Егорьевске, построенного по классической технологии.

Цитата в тему

Для получения аккредитации LEED НЕОБХОДИМО ИЗУЧИТЬ ТАКИЕ ДИСЦИПЛИНЫ, как основы интегрированного проектирования, энергоэффективность и ресурсосбережение, экология, сдать экзамен на английском языке.

Сносу ему нет

Владимир ТЕН

Благодаря инновациям натуральный линолеум вновь завоевывает рынок

Неважно пахнущий, непрочный, но при этом дешевый, а потому нашедший массовое применение «пластмассовый» линолеум на самом деле не имеет права так называться. Название «линолеум» происходит от латинских имен основных компонентов, используемых в производстве натурального линолеума: льняное масло — oleum lini, или лен — inum и масло — oleum. История натурального линолеума берет начало с патента 1627 года, где был описан процесс производства клеенки, или «промасленного полотна». Позже клеенке нашли применение в качестве напольного покрытия. В описании сказано: на ткани находится покрывающая ее масса из смеси смолы, живицы, коричневого испанского красителя, пчелиного воска и льняного масла, которая наносится горячей.

В 1843 году встречается упоминание о добавлении в массу молотой пробки, а позже и каучука, что и позволяет говорить о рождении предшественника линолеума, получившего название «камптуликон» (от греческого «кампто» — буквально: «я сгибаюсь»).

Но начало эры автомобилей вызвало огромный скачок цен на каучук. Поэтому производители стали искать ему замену и нашли льняное масло и льняную олифу (позднее ее заменил линоксин). В 1863 году в Великобритании Фредерик Уолтон обнаружил, что льняное масло при окислении превращается в связующее вязкое вещество с отличными характеристиками. Уолтон получил патент на технологию производства линоксина (окисленное льняное масло) и напольного покрытия на его основе. Уолтон считается изобретателем линолеума и автором названия «линолеум».

Первоначально линолеум получали на тканевой (джутовой) основе из растительных масел (льняного, подсолнечного, тунгового, пробковой муки и др.) — так называемый глифталевый линолеум. Позже, в 1950-е годы, из-за дефицитности сырья (растительного масла) глифталевый линолеум уступил место поливинилхлоридному. Однако нефтяной кризис 1973 года, поднявший цены на нефть (и на поливинилхлорид), вынудил



производителей вновь обратить внимание на природное сырье. Благодаря этому к началу 2000-х годов мировой объем производства натурального линолеума составил более 40 млн кв. м в год.

Компания Forbo выпускает инновационный продукт Marmoleum Click — натуральный линолеум в панелях и плитках с замковым соединением (на фото). Это сложный трехслойный составной напольный материал общей толщиной 9,8 мм. Верхний слой — натуральный линолеум. Далее плита HDF (древесно-волоконистая плита высокой плотности) с защитой от влаги Aqua Protect и третий слой — подложка из пробки.

Очень интересно решение по укладке таких панелей или плиток (без клея), оснащенных специальным замковым соединением Vlinge Innovation system — примерно такой же используется в ламинате. Превосходный линолеум был весьма скуден в цветовой гамме. Специалисты Forbo нашли натуральные красители и инновационные способы их интеграции в состав линолеума. И Marmoleum ныне представлен в 21 вариации цвета.

В пользу натурального линолеума говорит то, что он обладает рядом уникальных свойств, отличающих его от пластика. Он экологичен ввиду своей натуральности, антибактерициден (из-за льняного масла), не выделяет хлора, паров пластификаторов и формальдегида. А его износостойкость просто поражает — при правильной укладке и уходе срок службы измеряется десятилетиями! Так, износ при трении при одинаковых условиях дерева (дуб) составляет 8%, гранита — 4,4%, а линолеума — 1,6%! Так что, натуральный линолеум в современном исполнении — прекрасная иллюстрация к выражению, что новое — это хорошо забытое старое.

Профильное расширение

Сергей НИКОЛАЕВ

В Ингушетии построят завод по производству профилей

В Ингушетии началась активная фаза второго этапа создания крупного предприятия по выпуску алюминиевых профилей. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе президента республики Юнус-Бека Евкурова, который провел осмотр стройплощадки. Как рассказал главе региона генеральный директор компании «РИАК» (инвестор проекта) Магомед Тумгоев, в настоящее время успешно реализован первый этап проекта. Приобретено оборудование первой очереди завода, которое введено в эксплуатацию и функционирует в штатном режиме на арендованных площадях бывшего завода ВИЛС.

По словам бизнесмена, в рамках второй очереди планируется увеличение текущего объема выпуска завода «РИАК» за счет ввода в эксплуатацию второй очереди оборудования и строительства новых производственных площадей. Строительство новых производственных цехов общей площадью более 11 тыс. кв. м ведется на земельном участке площадью 4,9 га, к которому подведены все необходимые внешние коммуникации. Участок входит в состав инвестиционной площадки, освоение которой осуществлялось в рамках федеральной программы «ФЦП Юг России». Магомед Тумгоев отметил, что строительство ведется с опережением установленного плана-графика. «Завершить все работы планируется до конца ноября текущего года», — уточнил он.

По двум направлениям

Сергей НИКОЛАЕВ

Японцы будут производить стройматериалы и строить жилье в Приморье

В Хасанском районе Приморского края появится крупный современный завод по производству и обработке пиломатериалов, который построит резидент свободного порта Владивосток «Стивидорная Компания «Славянский Лесной Терминал». Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе Минэкономразвития.

Как уточнили в ведомстве, инвестором проекта выступает японская компания «Iida Group Holdings», которая намерена вложить в создание завода более 2 млрд рублей. Начало работ по проекту запланировано на III-IV квартал 2017 года, а запуск производствен-

ной деятельности намечен на I квартал 2019 года.

Комплекс будет оснащен необходимым оборудованием для обработки древесины и распилки цельных стволов деревьев. Производственная мощность и объем переработки исходного сырья составит 300 тыс. куб. м. В дальнейшем из него будут изготавливаться доски, бруски и другие стройматериалы. Древесные отходы компания планирует направлять на производство биотоплива (щепа и пеллеты).

По словам гендиректора компании «Ферст вуд Приморье», управляющей компании «Славянский Лесной Терминал» Сигеру Окада, сухой пиломатериал будет реализовываться как на внутреннем рынке России, так и отправляться на экспорт в Японию, Китай, Южную Корею и другие страны. «Наша компания также планирует выход на рынок малоэтажного деревянного домостроения Дальнего Востока. Таким образом, лес, заготовленный в Приморском крае, будет переработан на месте и использован при строительстве жилья на территории региона. Режим свободного порта Владивосток позволит нам реализовать данный инвестиционный проект с максимальной эффективностью в кратчайшие сроки», — отметил топ-менеджер.

Гендиректор Корпорации развития Дальнего Востока Денис Тихонов, в свою очередь, отметил, что иностранные инвестиции являются важным импульсом развития региона. «Для получения статуса резидента свободного порта Владивосток подана 21 заявка с участием иностранных компаний на общую сумму инвестиций более 71 млрд рублей и перспективой создать около 3000 рабочих мест. Статус резидента СПВ уже получили 12 компаний с инвестициями на сумму более 67 млрд рублей», — сказал он.



МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

АГЕНТСТВО «КВИНТЕТ»

приглашают принять участие

В 17-й международной конференции
ВАЛТИМIX-2017г. Казань, Гостиничный комплекс «Казанская Ривьера»
28 – 30 августа 2017 года

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА:

- Рынок ССС РФ: итоги полугодия и краткосрочные перспективы.
- Передовые технологии фасовки, паллетирования и упаковки сухих смесей.
- Техника и решения для механизации отделочных работ.
- Конкурентная ситуация на российском рынке ССС.
- Рынок наружных систем теплоизоляции.
- Внедрение высокотехнологичных решений на производствах ССС.
- Состояние российского рынка цемента, извести и микрокальцита.
- Использование специальных химических добавок для оптимизации рецептур ССС.
- Сухие строительные смеси специального назначения.
- ССС для реставрации, ремонта и санирования зданий.
- Эффективные транспортные решения для производства ССС.

По всем вопросам, связанным с участием в конференции, обращайтесь:
Мария Сулова (прием заявок на участие в конференции, реклама), msulova@baltimix.ru
Евгений Беляев (прием на рассмотрение докладов), ebelyaev@baltimix.ru
Тел./факс: +7 (812) 703-10-19
www.baltimix-tour.ru, www.baltimix.ru



Задача государственной важности

В Фонде содействия реформированию ЖКХ представили актуальные данные о ходе реализации программы переселения граждан из аварийного жилья

Алексей ЩЕГЛОВ

Раселение аварийного жилья является одним из важнейших национальных проектов. В середине июля в Фонде содействия реформированию ЖКХ рассказали об итогах реализации программы по переселению граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года. На состоявшемся совещании членов наблюдательного совета госкорпорации под председательством Сергея Степашина состоялся подробный разговор о ситуации с реализацией этой программы на 1 июля как в целом по стране, так и в конкретных регионах, представители которых присутствовали на мероприятии.

Программа должна быть завершена в срок до 1 сентября 2017 года и информации о том, как осуществляется ее реализация, очень много. С учетом актуальности и важности этих сведений, Фонд ЖКХ подготовил инфографику, позволяющую не только ознакомиться с ходом реализации программы по переселению граждан из аварийного жилья по состоянию на 1 июля 2017 года в целом по стране, но и дающую наглядное представление о динамике ее выполнения как в разрезе федеральных округов, так и субъектов РФ. Инфографика позволяет проследить — кто в настоящее время в лидерах по реализации программы, где наблюдаются трудности с ее выполнением, увидеть картину по финансовой составляющей — какие средства были затрачены государством и региональными бюджетами с 2008 года (напомним, Федеральный закон №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» был принят 21 июля 2007 года).

В первом блоке инфографики «Переселение граждан из аварийного жилья (185-ФЗ)» представлен порядок признания дома аварийным и то, каким требованиям должно соответствовать новое жилье. Цифры впечатляют: с 2008 года по 31 декабря 2016 года в рамках 185-ФЗ переселено 870 тыс.

человек из аварийного жилья площадью 13,32 млн кв. м, на эти цели направлено более половины триллиона рублей! И можно с уверенностью констатировать — деньги государства работают!

Второй блок инфографики посвящен исполнению Указа Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года №600 «О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг». В соответствии с данным Указом до 1 сентября 2017 года необходимо переселить 711,58 тыс. человек из аварийного жилья площадью 11,145 млн кв. м, признанного таковым до 1 января 2012 года.

На сегодня можно констатировать, что объем расселенной с 2013 года площади аварийного жилья достиг 8,46 млн кв. м (75,9%), а количество переселенных граждан составило 540,89 тыс. человек (76%). Таким образом, до 1 сентября 2017 года осталось расселить 2,68 млн кв. м аварийного жилья и обеспечить комфортными и безопасными условиями проживания 170,69 тыс. человек.

Сравнительный анализ таблиц «Ликвидация аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2012 года» и «Признание домов аварийными после 1 января 2012 года» показывает, что начиная с 2014 года в стране ежегодно ликвидируется больше аварийного жилищного фонда, чем признается таковым. Таким образом, если сохранятся набранные темпы, сроки расселения аварийного жилья могут сократиться до нескольких лет, и мы уже не услышим историй о том, как граждане десятилетиями жили в аварийных домах, ожидая переселения.

На сегодняшний день 10,5 млн кв. м жилья признаны аварийными после 1 января 2012 года. Особенно большое внимание и Фонд ЖКХ, и Министерство строительства и ЖКХ РФ уделяют работе по контролю за качеством предоставляемого гражданам жилья в соответствии с приказом Минстроя Рос-

сии от 1 октября 2015 года №709/пр «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда». В информационном блоке указано также, сколько домов поставлено на контроль.

В летние месяцы, с наступлением благоприятных погодных условий, регионы усиливают работу по устранению выявленных недостатков в многоквартирных домах. Это приносит свои плоды, и только за июнь 2017 года уже 123 дома снято с контроля Фонда ЖКХ. Работа в этом направлении продолжается. Большую помощь в ней оказывают представители общественных организаций, Госжилинспекций, активные и неравнодушные граждане.

Третий блок инфографики посвящен реализации программы переселения по федеральным округам и субъектам.

Справочно

Пользователи Интернета могут ознакомиться с полной версией инфографики на сайте Фонда ЖКХ в разделе «Результаты работы/Информационные бюллетени для СМИ».

В целом же по стране 14 субъектов (Республика Ингушетия, Карачаево-Черкесская Республика, Чеченская Республика, Калининградская, Московская, Магаданская, Ростовская, Рязанская, Тамбовская и Тюменская области, города Москве и Санкт-Петербург, а также Ханты-Мансийский автономный и Ненецкий автономный округа) расселили в полном объеме аварийный жилищный фонд, признанный таковым по состоянию на 1 января 2012 года. Выполнения программ переселения свыше 80% от общего объема достигли в 29 субъектах РФ. Выполнение программ менее 80% от общего объема зафиксировано в 31 субъекте РФ. К сожалению, риски незавершения программ переселения в установленные сроки имеются в Амурской, Ивановской, Иркутской, Саратовской, Тверской, Тульской и Псковской областях, Республиках Карелии и Тыве и Забайкальском крае.



Переселение людей из аварийного жилья (185-ФЗ) 2008 г. – 31.12.2016 г.

Переселено людей (млн.чел.)

0,87



Расселённая площадь (млн. м²)

13,32



Общий бюджет на переселение (млрд.руб.)

Фонд ЖКХ
297,08

Субъекты РФ
282,08

= 579,16

ЖКХ

2 ИСПОЛНЕНИЕ УКАЗА ПРЕЗИДЕНТА РФ № 600 ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 ИЮЛЯ 2017 Г.

В период с 2014 по 1 сентября 2017 года необходимо переселить 711,58 тыс. человек из аварийного жилья площадью 11,14 млн. кв. м., признанного таковым до 1 января 2012 года.

ОСТАЛОСЬ РАССЕЛИТЬ

170,69 тыс. чел.
2,68 млн. м²

УЖЕ ПЕРЕСЕЛЕНА

540,89 тыс. чел. (76%)
8,46 млн. м² (75,9%)

ЛИКВИДАЦИЯ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ ПРИЗНАННОГО ТАКОВЫМ ДО 1 ЯНВАРЯ 2012 Г.



ПРИЗНАНИЕ ДОМОВ АВАРИЙНЫМИ ПОСЛЕ 1 ЯНВАРЯ 2012 Г.



3 ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФО

| № | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-------------------|-------|-------|---------|----------|--------|----|
| 78,6 | 97,57 | 144 | 1 023,8 | 1 287,57 | | |
| БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛ. | 87,2 | 5,72 | 0 | 108,91 | 89,38 | 34 |
| БРЯНСКАЯ ОБЛ. | 92,4 | 3,34 | 4 | 92,45 | 26,29 | 4 |
| ВЛАДИМИРСКАЯ ОБЛ. | 87,6 | 8,27 | 2 | 49,31 | 133,62 | 7 |
| ВОРОНЕЖСКАЯ ОБЛ. | 82,1 | 6,07 | 11 | 191,26 | 69,57 | 22 |
| ГОРОД МОСКВА | 100 | 0,0 | 0 | 17,52 | 0,0 | ✓ |
| ИВАНОВСКАЯ ОБЛ. | 87,3 | 0,49 | 21 | 81,92 | 31,45 | 57 |
| КАЛУЖСКАЯ ОБЛ. | 74,8 | 7,54 | 11 | 134,48 | 61,35 | 35 |
| КОСТРОМСКАЯ ОБЛ. | 81,2 | 3,34 | 9 | 76,61 | 72,11 | 52 |
| КУРСКАЯ ОБЛ. | 91,8 | 1,76 | 7 | 21,31 | 16,20 | 8 |
| ЛИПЕЦКАЯ ОБЛ. | 81,2 | 4,85 | 10 | 64,35 | 122,17 | 18 |
| МОСКОВСКАЯ ОБЛ. | 100,0 | 14,24 | 9 | 224,39 | 307,43 | ✓ |
| ОРЛОВСКАЯ ОБЛ. | 96,6 | 2,13 | 2 | 27,45 | 33,12 | 1 |
| РЯЗАНСКАЯ ОБЛ. | 100,0 | 5,46 | 3 | 106,27 | 64,28 | ✓ |
| СМОЛЕНСКАЯ ОБЛ. | 76,6 | 8,38 | 3 | 56,88 | 10,66 | 14 |
| ТАМБОВСКАЯ ОБЛ. | 100,0 | 2,74 | 2 | 44,84 | 27,45 | ✓ |
| ТВЕРСКАЯ ОБЛ. | 62,8 | 7,7 | 14 | 142,29 | 41,33 | 50 |
| ТУЛЬСКАЯ ОБЛ. | 57,6 | 12,65 | 13 | 321,66 | 51,9 | 41 |
| ЯРОСЛАВСКАЯ ОБЛ. | 80,0 | 8,15 | 5 | 140,18 | 91,82 | 32 |

Владимирская область, г. Гусь-Хрустальный, 11 семей получили ключи от новых квартир

Республика Карелия, г. Петрозаводск, 37 семей переехали в новое жилье

СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФО

| № | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-----------------------|-------|-------|----------|----------|--------|----|
| 77,8 | 53,33 | 88 | 1 152,28 | 1 289,79 | | |
| АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛ. | 71,8 | 11,59 | 8 | 289,18 | 293,63 | 59 |
| ВОЛОГОДСКАЯ ОБЛ. | 75,7 | 7,2 | 7 | 167,52 | 89,72 | 33 |
| ГОРОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ | 100,0 | 0,94 | 0 | 41,1 | 11,15 | ✓ |
| КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛ. | 100,0 | 2,67 | 8 | 42,94 | 72,18 | ✓ |
| ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ. | 73,5 | 10,13 | 19 | 190,69 | 240,18 | 37 |
| МУРМАНСКАЯ ОБЛ. | 82,7 | 2,89 | 2 | 63,34 | 144,45 | 24 |
| НЕНЕЦКИЙ АО | 100,0 | 0,0 | 0 | 1,35 | 45,61 | ✓ |
| НОВГОРОДСКАЯ ОБЛ. | 94,4 | 2,59 | 4 | 52,28 | 49,3 | 2 |
| ПСКОВСКАЯ ОБЛ. | 59,1 | 2,97 | 3 | 51,86 | 39,48 | 39 |
| РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ | 52,3 | 5,44 | 25 | 119,36 | 156,87 | 61 |
| РЕСПУБЛИКА КОМИ | 72,5 | 7,27 | 20 | 182,75 | 42,21 | 62 |

ХОД ПРОГРАММЫ ПЕРЕСЕЛЕНИЯ ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ОКРУГАМ (НА 1 ИЮЛЯ 2017 Г.)

- 1 — выполнение Указа Президента РФ № 600 (%)
- 2 — стоимость программ 2008-2017 гг. (млрд.руб)
- 3 — дома, поставленные на контроль качества (ед.)
- 4 — аварийный жилищный фонд до 1 янв. 2012 г. (тыс. м²)
- 5 — аварийный жилищный фонд после 1 янв. 2012 г. (тыс. м²)
- 6 — текущий ранг субъекта Российской Федерации

плохо — хорошо — отлично

Астраханская область, с. Началово, переселены 25 семей из аварийного жилья

Республика Дагестан, председатель Правительства А. Гамидов осмотрел строящиеся дома

ЮЖНЫЙ ФО

| № | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|---------------------|-------|------|--------|--------|--------|----|
| 84,9 | 28,41 | 47 | 397,23 | 333,36 | | |
| АСТРАХАНСКАЯ ОБЛ. | 80,2 | 3,1 | 33 | 72,2 | 10,16 | 56 |
| ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛ. | 74,9 | 6,61 | 5 | 79,31 | 224,65 | 33 |
| ГОРОД СЕВАСТОПОЛЬ* | 0 | | | 12,33 | | |
| КРАСНОДАРСКИЙ КРАЙ | 83,0 | 7,26 | 0 | 55,73 | 54,40 | 26 |
| РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ | 70,6 | 0,32 | 1 | 12,79 | 0,83 | 38 |
| РЕСПУБЛИКА КАЛМЫКИЯ | 82,40 | 1,40 | 3 | 20,91 | 6,35 | 11 |
| РЕСПУБЛИКА КРЫМ* | 1 | | | 28,0 | | |
| РОСТОВСКАЯ ОБЛ. | 100,0 | 7,52 | 7 | 118,31 | 198,56 | ✓ |

СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФО

| № | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|-------------------------------------|-------|------|--------|--------|-------|----|
| 81,1 | 16,8 | 12 | 284,23 | 151,70 | | |
| КАВАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА | 77,0 | 1,62 | 0 | 40,12 | 18,17 | 42 |
| КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА | 100,0 | 0,47 | 9 | 18,9 | 1,37 | ✓ |
| РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН | 71,9 | 8,11 | 10 | 194,3 | 4,81 | 47 |
| РЕСПУБЛИКА ИНГУШЕТИЯ | 100,0 | 1,23 | 9 | 25,98 | 12,29 | ✓ |
| РЕСПУБЛИКА СЕВЕРНАЯ ОСЕТИЯ - АЛАНИЯ | 76,1 | 2,51 | 0 | 47,63 | 23,41 | 48 |
| СТАВРОПОЛЬСКИЙ КРАЙ | 75,9 | 8,32 | 2 | 59,57 | 39,99 | 40 |
| ЧЕЧЕНСКАЯ РЕСПУБЛИКА | 100,0 | 1,44 | 0 | 48,25 | 52,65 | ✓ |

* РАССЕЛЕНИЕ АКЖ В СООТВЕТСТВИИ С ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ №1175-01 7 НОЯБРЯ 2014 ГОДА

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Кстати

ВО II КВАРТАЛЕ РЕЙТИНГ РЕГИОНОВ ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРИОРИТЕТНОГО ПРОЕКТА «ФОРМИРОВАНИЕ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ» возглавила Калужская область. Второе место делят Красноярский край и Республика Чечня. На третьей ступени — Калининградская область.

другие подходы. Но, в любом случае, не может быть универсальных коробочных решений. То, что было сделано в этой сфере в Москве, невозможно взять под кальку и переложить, к примеру, на Новосибирск.

«Также мы будем работать над индексом оценки городской среды, потому что это вещь достаточно субъективная, и мы должны найти оптимальные решения вместе с нашими экспертами — АИЖК, КБ «Стрелка», экспертным советом», — заключил министр.

О том, какими будут стандарты комплексного благоустройства территорий, рассказал партнер КБ «Стрелка» Алексей Муратов. По его словам, у тех, кто впервые сталкивается этим термином, может возникнуть ощущение, что новые стандарты будут наподобие ГОСТов, но это не так. Это образец, эталон и основа для модернизации нормативной базы. «В наших городах дефицит городской среды. Одного благоустройства недостаточно. Современная городская среда должна быть разнообразной и компактной. Все необходимые сервисы — в 5-10 минутной пешеходной доступности. Именно такая среда не устаревает морально. Умение формировать такую среду было утрачено во всем мире. Но постепенно специалисты в разных странах вновь его обрели, а мы по-прежнему топчемся на месте. Наши города застряли в 1970-х, всего 8% городских территорий можно назвать полностью городскими. Но шанс изменить ситуацию есть. Мы очень много строим, но делать это надо по современным моделям. Для этого и нужны стандарты. От этого зависит, какую среду мы оставим нашим детям и внукам — комфортную или ту, которую придется все время реновировать», — говорит Алексей Муратов.

По данным Минстроя, в рамках программы по формированию комфортной городской среды в этом году будет отремонтировано 19 574 дворов, 2 515 знаковых общественных пространств в 1 657 муниципалитетах, в которых проживает почти 85 млн человек. «В конце года мы посмотрим уровень этих работ», — подчеркнул министр.

Итог обсуждения можно сформулировать словами генерального директора АИЖК Александра Плутника, который отметил, что развитие городской среды оказывает прямое влияние на все сферы экономики города. «Мы смотрим на программу развития городов шире, чем просто на программу по благоустройству. Среда, которая сегодня начинает развиваться в российских городах — это новая экономика, которая изменит качество жизни горожан», — заявил Александр Плутник.

Эталон комфорта

с.1

Премьер рассказал, что в правительстве в рамках «Основ государственной политики регионального развития на период до 2025 года» готовится стратегия пространственного развития. Также Дмитрий Медведев поручил Минстрою России, Минэкономразвития России и АИЖК разработать стратегию развития городов России на период до 2025 года.

«Я считаю правильным то предложение, которое было сформулировано, — о разработке стратегии пространственного развития и развития городов до 2025 года, стратегии на основе стандартов. Они действительно необходимы. Я дам такое поручение Министерству экономического развития вместе с Министерством строительства. Надо к этому привлечь Агентство по ипотечному жилищному кредитованию и утвердить то, о чем здесь говорили коллеги — стан-

дарты и индекс качества городской среды и стандарт комплексного развития территорий. С их помощью мы сможем увидеть, как реально развиваются города», — выразил уверенность премьер.

Как отметил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень, Минстрой совместно с АИЖК начинает работу над критериями стандартов комфортной городской среды. «Это очень важная работа, — отметил министр, — потому что тут нет единого универсального подхода — страна большая, муниципалитеты абсолютно разные. Для исторических поселений нужны одни стандарты, причем в большинстве случаев для каждого свои. Даже если говорить о вывесках, размещаемых на фасадах зданий, они должны быть разные в зависимости от духа этого города». В крупных городах, по мнению Михаила Меня, должны быть

Вода и золото

с.1

Справочно

■ Фонтан «Золотой колос» был построен в 1954 году, однако у него был предшественник, созданный в 1939 году в центре третьего Каменского пруда к открытию Всесоюзной сельскохозяйственной выставки (ВСХВ). Первый фонтан «Колос» был возведен под впечатлением от фонтана «Кактус» архитекторов Андре Гране и Роже-Анри Эксперта для Колониальной выставки в Париже в 1931 году. Российский «Колос» был выполнен из медных листов, которые быстро стали темнеть и разрушаться, поэтому фонтан был демонтирован в 1949 году. Когда в 1950-1954-х годах ВСХВ масштабно реконструировалась, было решено вновь создать «Колос».

Проект реставрации «Золотого колоса» — объекта культурного наследия федерального значения — еще в апреле прошел согласование в Департаменте культурного наследия города. По словам руководителя Департамента культурного наследия города Москвы Алексея Емельянова, по результатам первоначальных комплексных исследований, в том числе лабораторного обследования бетона и смальты, было установлено, что внутренние силовые элементы конструкции (труба и каркас) изношены полностью и подлежат замене. В данный момент производится демонтаж архитектурных элементов фонтана для проведения научно-исследовательских работ и возможности замены всех внутренних конструкций фонтана, труб и водоподводящей системы. Фонтан был собран из 308 фрагментов, из которых 110 уже демонтированы. Разборка идет по историческим местам сборки фонтана 1954 г. Сохранность смальты на демонтируемых фрагментах составляет от 5 до 20%. Сохранность смальты внизу у основания колоса составляет от 20 до 40%. Снятые фрагменты фонтана, выполненные из бетона и облицованные смальтой, будут отреставрированы в мастерских. По методике реставрации, все элементы, не потерявшие свои физические свойства, будут возвращены на прежние места. Фрагменты смальты будут сохранены и впоследствии дополнены.

Демонтаж производится с маркировкой каждого элемента, после чего элементы перевозятся в производственное помещение. Демонтаж элементов гранитного основания также будет выполнен с маркировкой, и каждый элемент вернется на свое место.

Фонтан высотой в 16 м был выполнен из железобетонных элементов, облицованных золотой и красной мозаичной смальтой разных оттенков. На основании, отделанном серым гранитом, были установлены огромные рога изобилия, покрытые многоцветной смальтой. «Золотой колос» оборудовали двумя насосами мощностью 110 кВт, позволявшими вздыматься одновременно 66 струям, 30 из которых достигали 25 м. Водяные струи фонтана «Золотой колос», вылетающие из золотых зерен, изображали характерные «усы» колоса.



Проект благоустройства парка от архитекторов Semenov Studio

«Аркадия» похорошеет

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Астрахани к ЧМ-2018 изменит свой облик городской парк

Центральный городской парка культуры и отдыха «Аркадия» утвержден в качестве фан-зоны, где будет вестись прямая трансляция матчей Чемпионата мира по футболу 2018 года. Поэтому скоро ему предстоит существенные изменения. Уже проведен конкурс по реконструкции парка: из 20 планов-проектов отобрали три. В итоге одержал победу проект астраханских архитекторов. Сейчас его дорабатывают с учетом требований, предъявляемых к фан-зонам и исходя из потребностей дальнейшей эксплуатации парка. Сначала строители приступят к замене дорожного и тротуарного покрытия, системы поливочного водопровода и паркового освещения, реконструируют практически всю территорию. По словам заместителя начальника управле-

Справочно

■ Парк «Аркадия», или, как его еще называют местные жители, «Аркаша», занимает 3,8 га в Кировском районе Астрахани. Он основан на денежные средства астраханского мецената купца II гильдии К. А. Поляковича. В 1891 году сад принял первых отдыхающих и получил название «Аркадия». Это было первое место отдыха в Астрахани такого масштаба. За последние пять лет средняя посещаемость парка составила более 400 тыс. человек в год.



Без прошлого нет будущего



Комфортные условия жизни для каждого члена семьи в «Лайкове» были созданы уже на градостроительном уровне

Перспективы развития городов нового поколения обсудили публично

Алексей АНДРЕЕВ

Новый проект компании Urban Group — открытая дискуссионная площадка «URBAN FUTURE: город вчера / город завтра» — стартовал на днях в столичном Digital October. Узнать мнение специалистов в области градостроительства о том, как в свете преобразований урбанистического пространства меняется идеологическая концепция современных городов, мог любой желающий. Вход на мероприятие, прошедшее в формате Public talk, был свободный. Собственным видением того, какими же должны быть «города будущего», с собравшимися поделились известные девелоперы, архитекторы, урбанисты и журналисты. Организаторы специально попросили ключевых спикеров не готовить презентации и не выступать со слайдами, дискуссия была построена в виде ответов на вопросы модератора и дополнялась комментариями «из зала».

Одним из самых интересных результатов первой встречи экспертов-визионеров, популяризирующих идею идеальных «городов для жизни», стал вывод, что «Городам будущего нужно прошлое!»

Об этом, в частности, много говорил российский историк, искусствовед и архитектурный критик Григорий Ревзин. «Новые города — важное условие дальнейшего развития страны, — уверен он. — Они, прежде всего, необходимы по одной простой причине: на сегодняшний день нет ни одного убедительного проекта, как сделать средний типовой район мегаполиса чем-то таким, что можно было бы назвать городом с его многофункциональностью и качеством среды, которые жители могли бы идентифицировать с собой. Однако город будущего, по своей сути, всегда будет оставаться городом прошлого со всей сложностью окружающей его городской среды, с улицами, площадями, набережными, парками и переулками».

Об инновационных моделях городского развития, приводя примеры успешного западного опыта, рассказал координатор шведской модели устойчивого городского развития SymbioCity Константин Соколов. Часть его выступления была посвящена взаимосвязи градостроительства с учетом создания благоприятной экологической обстановки. В Швеции, к примеру, большое внимание уделяют синергии урбанистики и экологии — «зеленым» технологиям, энергоэффективности, снижению вредных выбросов и т. д. Вот только реализовать подобные нововведения у нас, к сожалению, чрезвычайно трудно, не имея достаточных для этого денеж-

ных средств. Об этом «российская сторона» тут же поспешила напомнить шведскому концептуалисту — просто взять и позаимствовать скандинавский новаторский опыт в России не получится, хотя бы из-за большой разницы в уровне доходов населения.

В свою очередь, основатель девелоперской компании Urban Group Александр Долгин на примере своего портфельного проекта в Московском регионе — города-события «Лайково» — показал, какие ценности должны закладываться в проекты городов будущего. «Концепция нового города достаточно простая, с одной стороны, и одновременно трудная в воплощении в современных условиях — с другой, — отметил он. — Наша идея состоит в том, чтобы человек охотно взял на себя ответственность за то, как выглядит фасад его дома, подъезд, улица и двор. Сложность заключается лишь в небольшом количестве людей, готовых в настоящее время принимать такую идею. Строительство новых современных миниполисов — это попытка приблизить людей к ощущению маленькой родины, города, который будет понятен его жителю».

Только так в России вместо очередных «человекинок» с их «спальными районами» станут появляться новые города, способные воспитывать настоящих горожан. Собственную позицию о том, как город фор-



Справочно

■ В первой публичной дискуссии «URBAN FUTURE: город вчера / город завтра» также приняли участие: генеральный директор Института современной урбанистики Ольга Чудинова, вице-президент, директор по развитию городской среды фонда «Сколково» Елена Зеленцова, историк архитектуры, член Союза московских архитекторов Сергей Кавтарадзе, архитектор, партнер бюро Kleinewelt Architekten Георгий Трофимов и доцент ВШЭ Иван Медведев.



мирует своего жителя, высказал идеолог и основатель сети центров прикладной урбанистики Святослав Мурунов. «Город — это сложнейший вызов для всех, кто имеет к нему отношение, начиная от девелопера и архитектора и заканчивая городскими сообществами. Для нашей страны тема новых городов сейчас особенно актуальна, так как в настоящее время 80% населения мегаполиса — это переселенные в город люди, которые способны приспособиться ко всем неблагоприятным внешним условиям, и изменить эту ситуацию практически невозможно. Другое дело — новый город. Он является неким стимулом в воспитании современного горожанина, который становится причастным к образованию комфортной окружающей среды вокруг себя».

Актуальные вопросы будущего градостроения обсудили в формате Public talk

«В формировании качественной и комфортной среды принимать более активное участие должны и сами жители», — считает основатель девелоперской компании Urban Group, профессор ВШЭ Александр Долгин (на фото справа)

ПРОЕКТ

«По Яузе-реке»

В Москве реализуется проект единого парково-рекреационного пространства



Владимир ТЕН

Идея организации в столице единого парково-рекреационного пространства принадлежит председателю Мосгордумы Алексею Шапошникову. Он обратился за помощью в разработке идеи к депутату МГД, президенту НИУ МГСУ Валерию Теличенко, который, сразу оценив потенциал и красоту замысла, собрал коллектив для работы над этим проектом среди специалистов и студентов университета. Забегая вперед, отметим, что итоговая концепция развития парка, подготовленная командой проектировщиков из НИУ МГСУ и архитектурного бюро «НПО «Вектор», была удостоена золотого знака международного фестиваля архитектуры «Зодчество-2016».

Сверхзадачей этого проекта стало создание «зеленой» магистрали для прогулок, рекреации, занятий спортом и отдыха. А река Яуза подходит для реализации проекта, потому что расположена между двумя крупными магистралями города и связывает Московскую область с центром столицы.

Казалось бы, зачем создавать гигантскую рекреационную зону, когда и так в поле ее охвата функцио-



Согласно проекту, на протяжении 24 км береговой линии будет организовано единое зеленое пространство для пеших и велосипедных прогулок



нирует достаточное количество отдельных парковых и рекреационных объектов? Ведь такой зоной трудно будет управлять. Но инициаторы проекта, наоборот, полагают, что единый управляющий центр позволит решить ряд проблем. Во-первых, можно будет достичь единого уровня благоустроенности территорий и уровня сервиса. Во-вторых, значительно упростится процесс событийного наполнения пространства, исчезнет проблема дублирования функций и неравномерности инфраструктуры. В-третьих, будет проще управлять развитием парка в соответствии с общей концепцией. В любом случае, это приведет к позитивным изменениям и станет мощным катализатором к развитию пространства.

В целом, проект «Парк Яуза» направлен на объединение разрозненных прибрежных территорий и парковых пространств в поймах рек Яузы, Чермянки, Лихоборки и Ички. В результате объединения город получит единое рекреационное пространство с общей протяженностью береговой линии более 24 км. Географическое положение и сохранившийся зеленый ландшафт прибрежных территорий позволят сформировать уникальную зеленую магистраль для пеших и велосипедных прогулок от Ростокинского акведука до МКАД без пересечения с автомобильными дорогами.

Новый парк призван улучшить экологию города, пешеходную связанность соседних районов, а также создать новую рекреационную связь с областью. Река объединит в единую сеть существующие зоны городской активности: Главный ботанический сад имени Цицина, ВДНХ, Сад Будущего, Певческое поле, Джамгаровские пруды. На основе наиболее крупных зон формируются узловые точки объединенного парка. Они связаны между собой вновь создаваемыми спортивными, культур-



ными и досуговыми маршрутами. Таким образом, структура «Парка Яуза» строится на простой и логичной схеме, основой которой является река и ее притоки.

В рамках проекта решаются основные вопросы проницаемости береговой территории, создается непрерывная связь на протяжении всего

парка, организуются дополнительные проходы под 6 транспортными мостами. Также создаются веломаршруты, интегрированные в общегородскую сеть, трассы экстремального катания, беговые дорожки для разного уровня подготовки вплоть до полноценного марафонского маршрута. Предусмотрено развитие спортивной функции в местах сосредоточения существующих спортивных объектов, в том числе на базе стадиона «Свиблово».

Отдельное внимание уделено образовательной функции. В местах, наиболее приближенных к учебным заведениям, создаются площадки для занятий на открытом воздухе и экспериментариумы. Школьники и студенты района смогут ближе познакомиться с флорой и фауной реки Яузы, а также получить навыки по физике, картографии, геологии, гидрологии, инженерии и другим смежным дисциплинам. Культурная составляющая представлена новым зданием музея реки Яузы и историческим маршрутом, включающим такие достопримечательности, как усадьба Свиблово, храм Покрова Пресвятой Богородицы в Медведкове, храм Воздуха. Сейчас коллектив разработчиков ведет работу по проектированию первого участка у улицы Кольской. Приступить к реализации проекта планируется уже в этом году.