

**На 23 процента** снизилась за 5 лет средняя стоимость жилья в России (данные Минстроя)

Тематические страницы «СГ» — Ростовская область» **с. 7-9** Заместитель мэра Москвы Марат Хуснуллин о планах развития столичного метро **с. 10** Регионы активно строят инфраструктурные объекты к ЧМ-2018 **с. 14-16**



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

[www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№10 (10488) 16 марта 2018

## На высоком уровне

Юлия ПАВЛОВА

### Главы регионов должны лично заняться проблемами дольщиков

Ситуация, когда глава региона или его заместитель лично разбирает ситуацию с проблемными объектами, должна стать обычной практикой при решении проблем обманутых дольщиков. Об этом министр строительства и ЖКХ Михаил Мень заявил на состоявшемся 7 марта селекторном совещании, посвященном защите прав граждан — участников долевого строительства.

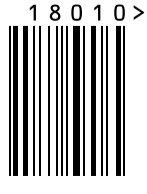
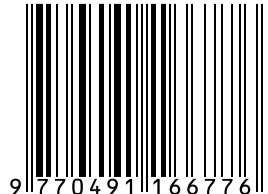
«По поручению президента Российской Федерации нам совместными усилиями необходимо в кратчайшие сроки принять все меры по решению проблем пострадавших граждан — участников строительства, — заявил глава ведомства. — На одном из предыдущих селекторных совещаний я обращал внимание представителей тех субъектов, в которых работа с планами-графиками не выстроена на должном уровне, на необходимость их корректировки. Итогом более детальной проработки вопросов стало определение сроков завершения строительства большинства объектов».

Михаил Мень напомнил, что в 2017 году регионы в целом выполнили взятые на себя обязательства по завершению долевого строительства, но предстоит сделать еще немало. На 2018 год запланировано завершение строительства 360 «проблемных объектов» долевого строительства, такие обязательства взяли на себя регионы в планах-графиках, представленных в Минстрой России.

В ходе совещания также обсуждалась ситуация вокруг некоторых конкретных объектов, в частности, ЖК «Высокие Жаворонки» в Одинцовском районе, ЖК «Белый город» в д. Николо-Черкизово Солнечногорского района (оба — Московская область), а также ЖК «Царицыно» в Москве (о «царицынском» долгострое «СГ» подробно рассказала в №9 от 9 марта).

Продолжение темы на с. 4

ISSN 0491-1660



## Защита от стихии



В микрорайоне «Северо-Восток» в Петропавловске-Камчатском возведены сейсмоустойчивые жилые дома

### На Камчатке построят 10 жилых домов по программе повышения сейсмостойкости

Татьяна ВЛАДИМИРОВА, Сергей ВЕРШИНИН

Строительство 10 сейсмоустойчивых многоквартирных домов (МКД) запланировано в Камчатском крае в рамках государственной программы обеспечения доступным жильем и коммунальными услугами. Об этом во время рабочего визита в Петропавловск-Камчатский сообщил глава Минстроя России Михаил Мень. По словам министра, в рамках соглашения, заключенного между ведомством и правительством Камчатского края, четыре девятиэтажных дома планируется построить в Петропавловске-Камчатском, еще пять жилых домов в Приморском районе города Вилючинска и один дом в микрорайоне «Северо-Западный» в Елизове. Кроме того, в рамках соглашения продолжается строительство ряда объектов в Елизове. Их

ввод в эксплуатацию запланирован на декабрь текущего года. Общий объем финансирования из федерального бюджета указанных мероприятий на 2018 год составит 598,37 млн рублей. Помимо этого, в рамках федеральной программы в Сахалинской области планируется начать сейсмоусиление средней образовательной школы на 408 мест в Поронайске. Объем федеральной субсидии на реализацию этого проекта составит 1,408 млн рублей.

Министр напомнил, что с 1 января 2018 года ФЦП «Повышение устойчивости жилых домов, основных объектов и систем жизнеобеспечения в сейсмических районах Российской Федерации на 2009-2018 годы» досрочно прекратила свое действие.

Окончание на с. 2

## Лишние бумаги

Александр ЦЕРНАНТ, д. т. н., профессор, заслуженный строитель РФ

### Эксперты считают разработку техрегламента о безопасности стройматериалов нецелесообразной

Ассоциация НОПСМ при участии Технического комитета 144 подготовила первую редакцию концепции технического регламента о безопасности стройматериалов и изделий. По словам авторов, она должна стать основой для разработки законопроекта о введении обязательного подтверждения соответствия продукции. Создатели до-

кумента призывают обратиться к европейскому опыту и отмечают отсутствие в отрасли обязательных требований к строительной продукции, что, по их мнению, привело к появлению на рынке фальсификата. Между тем, попытка регулирования этой сферы через техрегламент ранее уже была признана нецелесообразной по объективным причинам. Прежде всего, нужно отметить, что строительные материалы и изделия представляют собой промежуточную продукцию, свойства которой сами по себе не определяют ее безопасность. Безопасность этой продукции проявляется через безопасность зданий и сооружений, с применением

которой они построены, и обеспечивается правильным ее применением в строительстве.

Таким образом, требования безопасности к свойствам строительных материалов и изделий выражается через требования к зданиям и сооружениям, и делать это целесообразно в едином техническом регламенте. Разработка отдельного регламента по безопасности строительных материалов не обусловлена необходимостью, о чем свидетельствует и опыт разработки технических регламентов.

Окончание на с. 6



## НОВОСТИ

Секреты  
актуальности

Сергей НИКОЛАЕВ

В Москве 30 марта 2018 года в рамках XXI Российского форума лидеров рынка недвижимости RREF состоится круглый стол на тему «Может ли девелоперский проект не терять свою актуальность?». Организатором дискуссии выступает «Строительная газета», соорганизатором — портал «Интерфакс-Недвижимость».

Сегодня мир меняется чрезвычайно быстро, и то, что вчера было новинкой, завтра может безнадежно устареть. Это в полной мере относится и к рынку жилья. Динамичное развитие городской среды, архитектурных трендов, технологий, изменение покупательских предпочтений — все это усложняет жизнь девелоперов. Зачастую на первый взгляд перспективные проекты переходят в разряд «коллекции прошлого сезона» еще до завершения строительства. От того, как застройщики вместе с архитекторами реагируют на меняющиеся запросы рынка, зависит, будет ли проект успешным и востребованным на достаточно длинной дистанции.

Как добиться того, чтобы проект не устаревал, продажи шли по графику, а цены оставались приемлемыми для участников сделки? На эти и другие вопросы постараются ответить участники круглого стола.

В дискуссии примут участие: Сергей Чобан, глава архитектурного бюро SPEECH; Леонид Капров, старший вице-президент компании «Галс-Девелопмент»; Дмитрий Халин, управляющий партнер компании Savills; Эркен Кагаров, арт-директор студии Артемия Лебедева; Олег Стукалов, ведущий архитектор студии Артемия Лебедева; Людмила Стрельцова, шеф-редактор проекта «Недвижимость» ИА «Интерфакс».

Круглый стол пройдет с 12:30 до 14:30 в Зеленом зале Гостиного двора.

## Голос за парк

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Ростове-на-Дону на суд общественности представлен дизайн-проект благоустройства парка «Дружба». Сегодня в парке нет ночного освещения, детских и спортивных площадок, пешеходные дорожки и тротуары находятся в неудовлетворительном состоянии.

По плану, парк «Дружба» (общая площадь благоустройства составляет 13,4 гектара) будет поделен на функциональные зоны, в нем появятся детские игровые площадки, декоративный фонтан, новые скамейки, малые архитектурные формы, перголы (навесы из вьющихся растений). Как сообщили в городской администрации, для освещения предполагается использовать ЛЭД-энергосберегающие светильники.

Отдать свой голос за парк «Дружба» или другие проекты жители Ростова-на-Дону смогут 18 марта. Кроме «Дружбы», ростовчанам предлагают проголосовать за благоустройство парков Вересаева, Собино, Горького, Осеннего на улице Киргизской, детского парка имени Вити Черевичкина, скверов имени Дортмунда, Чуковского, Покровского, Северного на улице Капустина и Театральной площади. Как известно, парки или скверы города благоустраиваются в рамках приоритетного федерального проекта «Формирование комфортной городской среды».

## Защита ОТ СТИХИИ

**с.1** Однако предусмотренные ею мероприятия продолжат реализовываться в рамках другой госпрограммы — «Обеспечение доступным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением правительства РФ №1710.

Проблемам повышения безопасности зданий и сооружений уделяется на федеральном уровне особое внимание. Недавно Минстрой России разработал свод правил (СП) «Детальное сейсмическое районирование и сейсмомикрорайонирование для территориального планирования» («СГ» подробно писала об

этом в №8 от 02.03.2018). До настоящего времени проведение работ по детальному сейсмическому районированию (ДСР) и сейсмическому микрорайонированию (СМР) площадных объектов никакими нормативными документами не регламентировалось.

Положениями СП установлены требования и состав мероприятий для проведения оценки сейсмической опасности в детальном масштабе на площадных объектах (города, субъекты федерации, регионы), включая требования к составу сеймотектонических и инженерно-сейсмологических исследований и организации работ по их проведению. Документом определяются требования к составу

работ по оценке сейсмической опасности, методам проведения и виду выходных данных работ по расчету параметров сейсмической опасности. В СП также описаны методы оценки сейсмических воздействий с учетом местных грунтовых условий при проведении СМР городов, городских районов и подтверждение соответствия полученных параметров установленным требованиям, а также термины и определения, необходимые для однозначного толкования разрабатываемых требований. Как ожидается, этот СП будет утвержден до конца текущего года.

Вопросы повышения сейсмостойкости зданий и сооружений чрезвычайно актуальны для регионов Дальневосточного федерального округа и, в том числе, Камчатского края. Высокая сейсмическая активность сохраняется в Курило-Камчатской и Сахалинской сейсмических зонах уже 12 лет. Землетрясения различной силы происходят здесь постоянно. Так, в конце декабря у восточного побережья Камчатки произошло землетрясение, эпицентр которого находился на глубине 24 км в Кроноцком заливе, в 159 км от Петропавловска-Камчатского. В краевом центре ощущались толчки силой до 5 баллов. А на днях центр «Антистихия» МЧС России выдал предупреждение, согласно которому до декабря 2018 года в районе Северных Курил и южной части Камчатского полуострова может произойти сильное землетрясение магнитудой примерно 7,7. Для островов Южных Курил до 1 июля этого года сохраняется прогноз землетрясения магнитудой более 7,4.

По данным Центра «Антистихия», в прошлом году уровень сейсмической опасности на территории России превысил показатель 2016 года. За 11 месяцев 2017 года в РФ было зарегистрировано 465 землетрясений магнитудой 3,5 (в 2016 — 449). В 2017 году на территории Дальневосточного федерального округа 43 из 299 землетрясений магнитудой 5,0 и более вызвали толчки силой от 2 до 4 баллов и ощущались в прилегающих к эпицентрам населенных пунктах (за аналогичный период 2016 года — 287 землетрясений, из них 46 магнитудой 5,0 и более). К счастью, жертв и разрушений сейсмические события 2017 года не вызвали.



Глава Минстроя России Михаил Мень (в центре) и губернатор Камчатского края Владимир Илюхин (справа) осматривают объекты жилищного строительства в Петропавловске-Камчатском

## Справочно

■ Объем ввода стандартного жилья в Камчатском крае в 2017 году вырос в 2,5 раза по сравнению с предыдущим годом и составил 46,1 тыс. кв. м. В целом в Российской Федерации в 2017 году было введено более 78 млн кв. м жилья, из них в субъектах ДФО — почти 2 млн кв. м (МКД и индивидуальные жилые дома). Выше всех показатель ввода у Республики Саха (Якутия) — 634,6 тыс. кв. м. В Приморском крае введено 418 тыс. кв. м жилья, в Сахалинской области — 340 тыс., в Хабаровском крае — 269,7 тыс., в Амурской области — 179 тыс., Камчатском крае — 66,7 тыс., Еврейской автономной области — 50,4 тыс. Замыкают список Магаданская область, где введенный объем жилья составляет 6,4 тыс. кв. м, и Чукотский автономный округ с показателем 4,1 тыс.

Место  
сбора

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Контейнеры для сбора батареек появятся в Астрахани. Первый эко-бокс уже установлен в областном Министерстве строительства и ЖКХ. Таким образом в ведомстве хотят привлечь внимание жителей к проблеме сбора отходов, имеющих повышенный класс опасности. Как отметила начальник департамента ЖКХ Ольга Бойправ, прийти в офис министерства и сдать использованные батарейки может каждый желающий. Одними из первых это сделали учащиеся гимназии №3 (на фото). Школьники посетили региональное министерство и сдали собранные за год аккумуляторы. Представители министерства и регионального оператора по обращению с отходами ООО «ЭкоЦентр» устроили для ребят показательный экологический урок и рассказали о приоритетном федеральном проекте «Формирование комфортной городской среды». В перспективе контейнер для сбора



отработанных батареек планируется установить непосредственно в гимназии. Как пояснила Ольга Бойправ, пока экобоксы будут только в социальных учреждениях и органах власти. Но управляющие компании и ТСЖ также могут подключиться к этой акции и оборудовать места для сбора батареек в многоквартирных домах, а потом сдать собранные отходы для дальнейшей переработки.

Кстати, останавливаться на сборе использованных аккумуляторов в Астрахани не собираются. Уже скоро в учреждениях города появятся и другие контейнеры — теперь для сбора пластиковых бутылок и бумаги.

## Скостить проценты

Сергей НИКОЛАЕВ

В Саратовской области начнут выдавать  
льготную ипотеку

Администрация Саратовской области, ДОМ.РФ (ранее АИЖК) и региональная Ипотечная корпорация заключили соглашение, предусматривающее запуск на территории области программы льготной ипотеки по ставке от 5,75%. Об этом «СГ» сообщили в пресс-службе ДОМ.РФ. По данным компании, взять ипотеку в рамках новой программы смогут семьи с двумя и более детьми, в которых дети родились до 1 января 2018 года и которые имеют право на материнский капитал, а также сотрудники бюджетной сферы — ученые, учителя и врачи. «Для семей, в которых второй или третий ребенок родился после 1 января 2018 года, в стране действует федеральная госпрограмма для покупки квартир в новостройках со ставкой 6%», — напомнили в пресс-службе.

Взять ипотечный кредит можно будет на покупку жилья на первичном рынке. Ставка для заемщиков будет субсидироваться из регионального бюджета. При сумме кредита до 1,5 млн рублей она будет снижена на 3 п.п., при сумме кредита свыше 1,5 млн рублей ставка будет снижена на 2 п.п. С учетом субсидирования и дополнительного вычета ДОМ.РФ для многодетных семей минимальная ставка по льготной ипотечной программе и составит 5,75% годовых. Ипотечная корпорация Саратовской области начнет выдавать займы сразу после утверждения соответствующего регионального закона.

«В 2018 году правительство Саратовской области планирует направить на субсидирование ставок по программе ДОМ.РФ 15 млн рублей, — уточнили в пресс-службе ДОМ.РФ. Оформить ипотеку на льготных условиях смогут порядка 100 семей региона.





Проект музейного комплекса имени Михаила Ульянова в городе Таре

## На родине актера

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

### В Омской области построят музейный комплекс имени Михаила Ульянова

Омский филиал Главгосэкспертизы России одобрил проект строительства историко-культурного и музейного комплекса имени Михаила Ульянова в городе Таре. Изучив представленные после доработки материалы, эксперты пришли к выводу, что результаты инженерных изысканий и проектная документация по объекту соответствуют всем нормам и требованиям. В Главгосэкспертизе также подтвердили, что сметная стоимость строительства определена достоверно: на строительство же потребуется более 66 млн рублей. При условии получения софинансирования из федерального бюджета стройка начнется в 2018 году. Музейный комплекс будет построен в границах Казанской и Советской улиц, рядом с

Северным драматическим театром, также носящим имя актера.

По замыслу архитекторов, в двухэтажном здании площадью более тысячи квадратных метров разместятся экспозиционный, выставочный и кинолекционный залы, сувенирная лавка и административные помещения. На первом этаже комплекса также разместится универсальный зал для занятий, на втором — мастерские. Планировочные решения в выставочной зоне позволяют организовать сквозной маршрут по всей экспозиции. В кинолекционном зале можно будет устраивать показы видеоматериалов и фильмов, также проводить лекции и конференции, а в универсальном зале — встречи с деятелями искусства и те-

матические вечера, кружковые занятия в группах. Здесь же посетители смогут читать издания из книжного фонда комплекса.

Сам музей будет выполнен в современном стиле с комбинированной отделкой фасада, которая предусматривает применение керамики, кирпича, декоративной штукатурки и природного камня. Главный вход в здание оснастят пандусом для инвалидов. Рядом с комплексом планируется установить памятник народному артисту.

Надо отметить, что новый историко-культурный и музейный комплекс дополнит уже существующий дом-музей Ульянова, в котором жила семья артиста и откуда он уехал на учебу в Омск, а затем и в Москву. В постоянную экспозицию комплекса войдут фото- и видеоархивы актера, его записи, сценические костюмы, предметы мебели и быта.

### Справочно

■ Проектирование нового музея завершилось в конце 2017 года. Расходы на проект в размере 2,7 млн рублей взял на себя благотворительный фонд «Сибирская глубинка».

## В сторону южную

Сергей НИКОЛАЕВ

### Покупатели жилья в Крыму предпочитают новостройки

По итогам минувшего года Крым вошел в семерку регионов-лидеров по количеству обращений за регистрацией прав на недвижимость. Аналитики считают, что бум на рынке связан с ростом спроса на новое жилье (первичный рынок) в высокобюджетном сегменте. Надо отметить, что на вторичном рынке высокобюджетной недвижимости полуострова представлены относительно старые объекты. Во многих из них нет современных инженерных коммуникаций, отсутствует какая-либо внутренняя инфраструктура для жильцов, а качественные капитальные ремонты в квартирах сделаны лишь в 10% от всего предложения на рынке. Многие дома устарели как морально, так и физически. При этом цены на первичном и вторичном рынке в последнее время сблизились и различаются сегодня не более, чем на 5-10%. Так, средняя стоимость квадратного метра на первичном рынке высокобюджетной недвижимости составляет в среднем 332 тыс. рублей, тогда как на вторичном — 310 тыс. рублей.

Важно также отметить, что большая часть покупателей — это представители других регионов РФ, в том числе около 70% приходится на москвичей, которые избалованы качественным предложением столичных застройщиков. Для этой категории покупателей важно, чтобы дорогой дом в курортной зоне соответствовал заявленному статусу. «Покупатель выбирает не только качественное строение вкупе с разумной ценой, для него важно наличие грамотного планировочного решения, отделки и развитой внутренней инфраструктуры, а представленные объекты на вторичном рынке в большинстве случаев не оправдывают ожидания покупателя», — подчеркивают эксперты.

Однако, по оценкам специалистов, уже в 2018 году произойдут заметные изменения в ценовой политике застройщиков, и стоимость квадратного метра в новостройках полуострова может вырасти до 5-10%, особенно это касается проектов, находящихся в высокой степени готовности. Удорожанию «первички» будет, в частности, способствовать ввод в эксплуатацию Керченского моста, открытие которого улучшит транспортную доступность полуострова и повысит интерес к региону со стороны российских покупателей недвижимости.



Региональный расчетный центр в Светлограде

## Платить будет проще

Алексей ЩЕГЛОВ

### На Ставрополье создают систему расчетных центров для оплаты ЖКУ

Сегодня большинству жителей Ставропольского края приходится оплачивать счета за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) по отдельности. Единые платежные документы в крае получают только жители крупных населенных пунктов, где имеются расчетно-кассовые центры. Однако РКЦ занимаются исключительно приемом платежей, а начисление платы производится поставщиками услуг. Урегулирование спорных ситуаций также не входит в компетенцию центров, все конфликты по начислениям плательщикам приходится разрешать с каждой ресурсоснабжающей организацией. Поэтому для упрощения расчетов за ЖКУ и повышения прозрачности начислений в крае решили создать единую сеть региональных расчетных центров (РРЦ). Такие центры уже действуют в восьми населенных пунктах края: Нефтекумске, Светлограде, Ипатове, Георгиевске, Благодарном, Зеленокумске, Ставрополе и селе Грачевка. РРЦ

оказывают полный цикл услуг: начисление платы, формирование и доставка квитанций, прием платежей. Специалисты центра консультируют потребителей и выдают необходимые справки. Оплатить услуги можно любым способом: через банк, на почте, онлайн или через терминал. При этом комиссия за перевод средств отсутствует (существующие РКЦ взимают 2-2,5%).

В ближайшее время к числу городов, где действуют РРЦ, присоединится Кисловодск. Сейчас там ведется работа по заключению договоров на обслуживание с УК и РСО, и вскоре центр начнет свою работу. Жители 12 многоквартирных домов уже смогли опробовать новую систему оплаты коммунальных услуг и оценить ее преимущества с точки зрения экономии времени. Как заявил на заседании коллегии краевого Министерства ЖКХ глава ведомства Роман Марченко, задача региональных расчетных центров — организовать прозрачную и эффективную систему по начислению платы за жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) и создать удобные для жителей условия: формировать единые платежные документы и наладить сбор платежей за ЖКУ по принципу «одного окна».

Строительная  
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

Подписку на 2018 г.  
можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — 380 руб. 00 коп.  
на полугодие — 2280 руб. 00 коп.  
на год — 3900 руб. 00 коп.  
(экономия 15%)

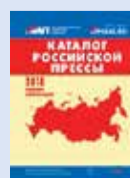
Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)  
(раздел «Подписка»)  
или отправьте ее в свободной форме  
по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto:stroygazet@gmail.com)

### ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

предлагаем оформить через «Урал-Пресс». Электронный подписной каталог и контакты всех представительств «Урал-Пресс» — на сайте [www.ural-press.ru](http://www.ural-press.ru)

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

Каталог российской прессы



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

Объединенный каталог «Пресса России»



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

Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»



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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



## ЖИЛЬЕ

# Что губернатор прописал?

**Руководитель Ленинградской области ратует за усиление административной и уголовной ответственности за обман в долевом строительстве**

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Правительство Ленинградской области выступает за ужесточение ответственности недобросовестных застройщиков, включая и владельцев строительных компаний. Об этом шла речь на недавнем расширенном заседании временной рабочей группы по подготовке предложений, направленных на совершенствование законодательных механизмов защиты прав и законных интересов участников долевого строительства.

Выступивший на заседании губернатор области Александр Дрозденко посетовал, что проблема обманутых дольщиков неизбежно возникает в тех регионах, где ведется интенсивное строительство жилья. Актуальна она и для Ленинградской области. «Несколько последних лет мы ежегодно сдаем до 2,5 млн кв. м жилья. Сегодня строится более 9 млн «квадратов», заключено свыше 75 тыс. договоров долевого участия, — напомнил глава региона. — Общий объем средств в отрасли в настоящее время составляет 200 млрд рублей, и большая их часть — это средства граждан».

Согласно региональной дорожной карте по решению проблем обманутых дольщиков, опубликованной на сайте Минстроя России, в Ленобласти официально насчитывается 11 долевого долгостроев, а в реестре пострадавших граждан числится 343 человека.

Для решения проблем используются разные способы — застройщикам предоставляют отсрочки по платежам за подключение, разрешают не строить социальные объекты, приглашают новых инвесторов на недостроенные объекты, завлекая их бесплатным предоставлением дополнительного земельного участка. Однако урегулировать все вопросы, связанные с нарушением прав дольщиков, пока не удается.

В этой связи губернатор выступил за усиление административной и уголовной ответственности за обман в долевом строительстве. По мнению Александра Дрозденко, застройщик должен понимать, что, если он собрал с людей деньги и бросил стройку, то не отделается испугом и условным наказанием, а получит реальный тюремный срок и конфискацию не только своего имущества, но и имущества членов семьи.

## Справочно

В последнее время в Ленинградской области удалось достроить 13 проблемных объектов, 2 287 граждан въехали в долгожданные квартиры.

## 604

многоквартирных дома возводится сейчас в Ленинградской области с привлечением средств дольщиков



Митинг обманутых дольщиков Ленинградской области

В качестве дополнительных мер Александр Дрозденко предложил создать фонд добросовестных застройщиков, которых в будущем планируют привлекать на проблемные объекты, и одновременно «черный список», куда войдут компании, которые неоднократно срывали сроки строительства. Таким образом, тем застройщикам, кто подвел дольщиков, скажем, в Подмосковье или Краснодаре, а затем решил прийти в 47-й регион, предложат сначала достроить ту стройку, которую они не закончили.

Кроме того, Ленобласть предлагает предоставлять пострадавшим дольщикам временное жилье и регистрацию. По словам Александра Дрозденко, обманутых дольщиков планируется селить в общежития. Первые два таких общежития будут подобраны во Всеволожском районе. Что касается регистрации, то в Ленобласти немного обманутых дольщиков, не имеющих ее. «Это не массовая история, это «штучные» вопросы», — сообщили «СГ» в пресс-службе областного правительства. — Однако за каждой из них — трагедия людей. В прошлом году, например, обманутым дольщиком ЖК «Десяткино 2.0» стал Илья Васильев, приехавший из Мурманска. По состоянию здоровья ему положен инсу-

лин, но он не мог его получить, не имея прописки. Благодаря вмешательству властей, ему сейчас выдают лекаря по местной временной прописке. Если предложение будет принято, то временную регистрацию смогут получить люди, соответствующие двум критериям: они должны входить в категорию обманутых дольщиков и иметь право на получение услуги, которую не могут получить без регистрации.

В то же время губернатор области еще раз отметил, что напрямую выделять бюджетные деньги на достройку проблемных объектов областное правительство не будет, так как не имеет на это права. «По действующему законодательству ни о какой бюджетной поддержке обманутых дольщиков не может быть и речи, — напомнил Александр Дрозденко. — Более того, за это предусмотрена административная и даже уголовная ответственность».

Планируется, что разговор о проблемах обманутых дольщиков будет продолжен во время предстоящего визита в Ленобласть заместителя министра строительства и ЖКХ РФ Никиты Стасишина. Дольщики будут приглашены для участия в рабочей встрече с замминистра.

## Справочно

За три года в Волгоградской области построено 45 многоквартирных домов, защищены права порядка четырех тысяч человек.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

До конца этого года в Волгоградской области планируют ввести в строй 17 проблемных домов, еще четыре объекта будут сданы в эксплуатацию в 2019 году. Об этом губернатор области Андрей Бочаров заявил на выездном совещании по защите прав обманутых дольщиков, которое прошло на площадке дома № 7 по улице Лавочкина в Ворошиловском районе.

Строить 22-этажный жилой дом по улице Лавочкина начали еще в 2011 году. Квартиры в нем по договорам долевого участия (ДДУ) приобрели 57 человек. Однако затем строительство объекта остановилось, проверками было выявлено нецелевое использование денежных средств дольщиков. В прошлом году властями региона было принято решение о смене застройщика, проработан механизм передачи прав на земельный участок новой компании — ООО «СК «Пересвет-Юг». В результате проблемный объект «ожил», строительство возобновилось. Сегодня дом полностью сдан в эксплуатацию, началась передача квартир новоселам.

Как заявил губернатор Бочаров, власти региона будут и дальше заниматься вопросами защиты интересов дольщиков. Он напомнил, что на сегодняшний день в области осталось 42 проблемных дома, в зоне риска находятся более трех тысяч человек. В течение 2018-2019 года планируется сдать в эксплуатацию половину объектов. Губернатор назвал эту задачу трудной, но выполнимой.

## Трудная задача

Число проблемных домов в Волгоградской области планируют сократить наполовину



Одним из самых сложных «долгостроев» области остается жилой комплекс (ЖК) «Парк Европейский» в Кировском районе Волгограда (на фото). По проекту он должен состоять из шестнадцати многоэтажных жилых домов. Строительство ЖК началось в декабре 2012 года, но в начале 2016 года было остановлено. Сегодня готовность домов составляет от 0 до 60%.

Более 1300 человек вложили в строительство комплекса свыше 2 млрд рублей. Как выяснили в ходе проверки сотрудники прокуратуры региона и областной инспекции Госстройнадзора, 570 млн рублей, собранных с дольщи-

ков, было выведено в сторонние компании. Чтобы достроить корпуса «Парка», потребуется еще порядка 2 млрд рублей. В декабре 2017 года было подписано соглашение с компанией «Пересвет-Юг» о намерении завершить строительство ЖК «Парк Европейский». Однако одним из условий реализации этого соглашения является урегулирование разногласий со Сбербанком, в том числе в отношении ЖК «Доминант», так как средства от реализации свободных площадей этого комплекса планировалось направить на достройку ЖК «Парк Европейский». Сейчас администрация области ведет

сложные переговоры со Сбербанком, стараясь найти взаимоприемлемое решение. Губернатор Бочаров заявил, что, если понадобится, готов лично встретиться с президентом банка Германом Грефом.

В то же время администрация области выполнила свои обязательства по прокладке канализационного коллектора к долгостроем в Кировском районе. Это было одним из самых острых вопросов, обсуждавшихся дольщиками и представителями власти на парламентском часе в Волгоградской областной Думе в сентябре 2017 года. Строительство инженерного объекта существенно снизит расходы нового застройщика на достройку данного объекта.

Начиная с этого года, регион будет компенсировать застройщикам затраты на подключение к инженерным коммуникациям: на эти цели в областном бюджете заложено 126 млн рублей. Кроме того, активно используется практика предоставления добросовестным компаниям земельных участков без торгов. Обманутым дольщикам из областного бюджета в течение двух лет будут компенсировать часть процентной ставки по ипотеке. Также по инициативе прокуратуры области в региональное законодательство внесены изменения, предусматривающие бесплатное консультирование граждан, включенных в реестр обманутых дольщиков, оказание содействия в регистрации их прав на объекты долевого строительства, подготовку претензий к застройщикам.





## Театральный детектив

Подрядчиков строительства новой сцены «Театра Европы» подозревают в мошенничестве

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В конце февраля Смольнинский районный суд Санкт-Петербурга арестовал фактического владельца ООО «СтройСоюз СВ», предпринимателя Максима Корнеева, по подозрению в совершении преступления, предусмотренного частью 4 статьи 159 УК РФ («Мошенничество в особо крупном размере или совершенное группой лиц по предварительному сговору»). Вслед за ним в СИЗО на два месяца отправился и экс-руководитель «СтройСоюза СВ» Александр Пучков, а его правая рука — Ольга Шарикова, которая представляла компанию в арбитражных судах, — была отпущена под залог в размере 2,5 млн рублей. Сейчас господин Пучков возглавляет ООО «М-проект», а госпожа Шарикова — АО «Мира групп», принадлежащие на 25% и 100% соответственно все тому же Максиму Корнееву. Следствие полагает, что все трое причастны к хищению более чем 45 млн рублей, ассигнованных на строительство новой сцены Малого драматического театра Льва Додина — Театра Европы (МДТ). Проект строительства новой сцены МДТ — один из самых скандальных пе-

тербургских долгостроев. Еще в 2012 году город передал театру в аренду участок площадью 1,02 га по адресу: Звенигородская ул., 7А. Там находится расселенный жилой дом площадью 2,9 тыс. кв. м — историческое здание бывшей казармы фуражной роты Семеновского полка. Это здание собираются сохранить и интегрировать в новый театральный комплекс, который строят с нуля.

Государственный контракт на проектирование новой сцены МДТ на сумму 250 млн рублей ФГКУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» заключила в декабре 2013 года с акционерным обществом «Театрально-декорационные мастерские» («ТДМ»). Был разработан проект, согласно которому в новом театре будет не только зрительный зал на 600 мест с новой сценой, но также камерная сцена на 75 мест, три репетиционных зала, технические, складские, административные и другие помещения, необходимые для работы самого театра и его закулисной части. Работы по проекту велись в 2014–2015 годах, но до конца довести их компания «ТДМ» не смогла из-за банкротства.

В ноябре 2015 года прошел новый конкурс на выполнение строительно-мон-

тажных работ в проекте. Его выиграло ООО «СтройСоюз СВ». Но в конце декабря 2016 года из-за срыва сроков работ контракт с подрядчиком был расторгнут. А летом прошлого года управлением ФСБ по Петербургу и Ленобласти было возбуждено уголовное дело о мошенничестве при проектировании новой сцены Малого драматического театра Льва Додина — Театра Европы (МДТ). По версии следствия, при реализации проекта, представителями коммерческих организаций, привлеченных к проектным работам на договорной основе, было похищено свыше 45 млн рублей. Результатом расследования этого дела и стал недавний арест подозреваемых.

По версии следствия, с октября 2015 по март 2016 года фактический владелец компании «СтройСоюз СВ» Максим Корнеев похитил деньги, которые «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» в свое время перечислила ЗАО «Театрально-декорационные мастерские» на проектирование новой сцены Малого драматического театра. Позднее со счета «ТДМ» они поступили на счет фирмы «СтройСоюз СВ». Следователи считают, что Корнеев злоупотребил доверием, похитил и потратил «как свои собственные» более 45,5 млн рублей.

Что касается судьбы стройки МДТ на Звенигородской улице, то сейчас строительством малой сцены занимается «Трансепт групп», 75% которой принадлежит бизнесмену Борису Ротенбергу. Эта компания согласилась завершить строительные работы за 2,08 млрд рублей.

Стоит также отметить, что это не единственный скандал, связанный с деятельностью «Театрально-декорационных мастерских». Сотрудники этой компании фигурируют еще в одном уголовном деле, на этот раз связанном с Большим драматическим театром имени Товстоногова. По информации следствия, с 2011 по 2016 год с «ТДМ» были заключены контракты на реставрацию театра и реконструкцию высокотехнологичного оборудования на общую сумму около 2 млрд рублей.

### Справочно

■ Малый драматический театр (МДТ) был создан в 1944 году в Ленинграде. Решением Генеральной ассамблеи Союза европейских театров в 1998 году МДТ присвоен статус Театра Европы. Здание театра располагается в центре Петербурга.

## Благородный редевелопмент



Василий КОСТИН, генеральный директор «КБК Проект»

### Что нужно для правильного освоения промзон

Характерная черта последних лет — революционное преобразование облика российских городов: ликвидируется ветхое жилье, ведется интенсивная застройка, в том числе на бывших производственных территориях. Пионером в де-

ле реализации проектов редевелопмента промзон стала Москва. Стилистические особенности архитектуры старых промышленных зданий (высота 5-6 метров, большие проемы, кирпичный цвет и т.п.) оказались очень привлекательными для девелоперов, начавших возведение комплексов с лофт-апартаментами. В этом году в столичных промзонах планируется построить 3,4 млн кв. метров недвижимости. Но при таких темпах есть риск потерять что-то очень важное, а именно — исторический облик города. К сожалению, характерной чертой российского редевелопмента является его мозаичность, отсутствие гармонии между множеством проектов, объединенных общей территорией. Чтобы не допустить развития негативных тенденций, необходимо придерживаться ряда принципов. Прежде всего необходимо сохранить исторический облик объекта. При планировании проекта надо учитывать как архитектурные, так и концептуальные аспекты градостроительных планов окружающей территории. Важно предусмотреть функциональные и дизайнерские запросы конечных потребителей, ожидаемые изменения потоков транспорта и людей. И, конечно, следует рассчитать соотношение ожидаемой выгоды и затрат на реконструкцию и реставрацию объекта. Здесь уместно будет напомнить разницу между реставрацией и реконструкцией. Реставрация — это восстановление зданий, имеющих историческую или культурную ценность с акцентом на внешнем виде. Основная задача реставрации — продление жизни объекта исторического наследия. Реконструкция же — это функциональное восстановление зданий, при котором сохраняются несущие элементы. Ее основное назначение — улучшить характеристики здания и подготовить его для использования в новом качестве. В России понятия «редевелопмент» и «реконструкция» в ряде случаев стали синонимами. Реставрация и реконструкция должны быть важными составляющими «благородного» подхода к редевелопменту. И сегодня как никогда велика потребность в законодательных и экономических стимулах для владельцев промышленных территорий. Ведь бережный подход к перестройке с применением технологий реконструкции и реставрации зачастую обходится очень дорого и без дополнительных компенсаций может быть невыгодным для заказчиков. Из-за этого нередко собственники территорий не могут договориться между собой о различных аспектах редевелопмента, и в результате приходится сохранять статус-кво. В такой ситуации необходимы меры государственного регулирования. Именно власти могут создать условия, при которых стороны будут способны прийти к согласованному решению. Например, власти могут установить льготные налоговые ставки для территорий, подвергшихся редевелопменту; снизить плату за подключение к коммуникациям для «перезаживающих» из города предприятий; освободить от долевых платежей на развитие городских коммуникаций; полностью или частично компенсировать расходы на расчистку промышленных территорий; субсидировать реставрационные работы в рамках программ по сохранению объектов культурного и исторического наследия. Это — «пряники», а «кнутом» может стать повышение налоговых ставок для территорий, подлежащих переформатированию в будущем.

В целом важно, чтобы в процессе редевелопмента принимали участие помимо заказчиков и представители общественности, градостроители. Совместно они смогут разработать полноценный стратегический план развития территорий с учетом интересов всех сторон. Так мы получим комфортную, отвечающую всем современным требованиям городскую среду, сохранившую связь времен и наследие поколений.

## Не играют по-крупному

Анна КОМАРОВА

### Число больших сделок на московском рынке коммерческой недвижимости снизилось

По итогам 2017 года Москва заняла 71-е место в рейтинге городов мира по объему инвестиций в рынок коммерческой недвижимости. Об этом директор по зарубежной недвижимости Knight Frank Марина Шалаева сообщила журналистам в ходе презентации ежегодного исследования о распределении благосостояния в мире The Wealth Report 2018.

Как отмечается в исследовании, в минувшем году совокупный объем инвестиций в коммерческую недвижимость в крупных городах мира увеличился на 1,3% и достиг 840 млрд долларов. За счет стабильного дохода и потенциального роста капитала инвесторы продолжают рассматривать сектор

коммерческой недвижимости как привлекательную часть своего глобального инвестиционного портфеля. Наиболее привлекательными для инвесторов активами являются офисы. На них в 2017 году пришлось примерно 40% от общего объема мировых сделок и 81% транзакций объемом свыше 500 млн долларов. При этом, как замечают эксперты, в Москве ситуация несколько иная: последние три года инвесторы поровну делят свои симпатии между офисами и торговой недвижимостью. А по итогам 2017 года за счет портфельной сделки по продаже активов австрийской Immofinanz на сумму 901 млн евро ритейл вырвался вперед. Общий же объем вложений в московскую коммерческую недвижимость составил в 2017 году 3,5 млрд долларов.

Как отмечают аналитики, главной тенденцией московского рынка стало снижение числа крупных сделок. За последние три года объемы большинства транзакций находились в диапазоне

20-49 млн долларов, а число сделок на сумму 100-300 млн долларов сократилось почти в два раза. По словам директора департамента финансовых рынков и инвестиций компании Knight Frank Алана Балоева, это объясняется тем, что на рынке уменьшается число игроков, которые могут совершать крупные сделки, а кроме того, с 2014 года многие активы потеряли в цене, что также могло отразиться на размере сделок.

### Справочно

■ Первое место в мировом рейтинге городов с привлекательной коммерческой недвижимостью занял Лос-Анджелес — общий объем инвестиций в коммерческую недвижимость здесь составил 21,3 млрд долларов. На второй позиции расположился Центральный Лондон (20,8 млрд долларов), а третье место досталось району Манхэттен (Нью-Йорк) с объемом инвестиций в 20,2 млрд долларов.



## МАТЕРИАЛЫ

# Все посчитаны

**Стройматериалами Россию обеспечивают примерно 8 тысяч производителей и импортеров**

Юлия ПАВЛОВА

Минстрой России совместно с регионами провел работу по уточнению перечня производителей и импортеров строительных материалов, которые должны предоставлять информацию в федеральную государственную систему ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС). Напомним, что предприятия, включенные в перечень, обязаны будут ежеквартально предоставлять в ФГИС ЦС актуальную информацию, необходимую для формирования сметных цен строительных ресурсов.

По предварительным подсчетам, строительную деятельность в России обеспечивают порядка 8 тыс. юрлиц. Об этом замглавы Минстроя России Хамит Мавляров рассказал на совещании с представителями стройкомплекса и бизнеса, состоявшемся на прошлой неделе в Волгограде. Замминистра напомнил, что первоначально перечень производителей и импортеров строительных материалов, изделий, конструкций, оборудования, машин и механизмов формировался на основании данных, представленных Росстатом, ФТС, Росморречфлотом и Росавиацией и включал в себя более 57 тыс. организаций. Однако в процессе работы выяснилось, что значительное число юрлиц фактически не осуществляют деятельность по производству или импорту строительных материалов.

Минстрой России совместно с регионами в «ручном режиме» провел работу по уточнению перечня. «Проведенная работа позволила нам оценить инфраструктуру, обеспечивающую строительную деятельность в стране, а именно размещение предприятий промышленности строительных материалов на территории Российской Федерации и их проектную производственную мощность», — отметил Хамит Мавляров.

На сегодняшний день в ФГИС ЦС зарегистрированы порядка 4 тыс. организаций.



SHUTTERSTOCK.COM

В целом замглавы Минстроя России отметил высокую готовность большинства субъектов и строительных организаций к переходу на ресурсную модель определения сметной стоимости строительства. «Ряд регионов имеют высокие компетенции в вопросах формирования сметной стоимости строительства ресурсным методом и уже давно работают в этой модели, — подчеркнул замминистра Хамит Мавляров. — Свою готовность к работе в ресурсной модели подтверждают и большинство строительных и проектных организаций, имеющих репутацию добросовестных производителей и импортеров строительной продукции».

Хамит Мавляров напомнил также, что за непредоставление или предоставление заведомо недостоверной информации в систему будут установлены меры административной ответственности. Будет сформирован единый реестр юридических лиц, не предоставивших информацию или предоставивших заведомо недостоверную информацию во ФГИС ЦС за два и более отчетных периода. Туда же будут включены юрлица, которые производят некачественные стройматериалы, изделия, конструкции и оборудование.

с.1

Напомним, что в Российской Федерации разработка проекта технического регламента «О безопасности строительных материалов и изделий» уже предпринималась в 2009 году и была признана профессиональным сообществом нецелесообразной.

Установление порядка подтверждения соответствия — не главная задача технических регламентов. Национальный технический регламент в соответствии с законодательством о техническом регулировании должен содержать требования к свойствам продукции и процессам, обеспечивающим ее безопасность, что и реализовано в техническом регламенте «О безопасности зданий и сооружений». Что касается свойств строительных материалов и изделий, то требования к строительным материалам и изделиям, применяемым в процессе строительства зданий и сооружений, определены одной из статей упомянутого регламента.

Настоящая цель предложения НОПСМ и ТК-144 — это введение обязательного подтверждения соответствия строительных материалов и изделий, то есть обязательная сер-

## Лишние бумаги

тификация. В этой связи необходимо отметить, что в Евросоюзе отсутствует процедура обязательной сертификации. Более того, такая процедура полностью противоречит принципам ВТО, ведь ее главная цель — ограничение конкуренции.

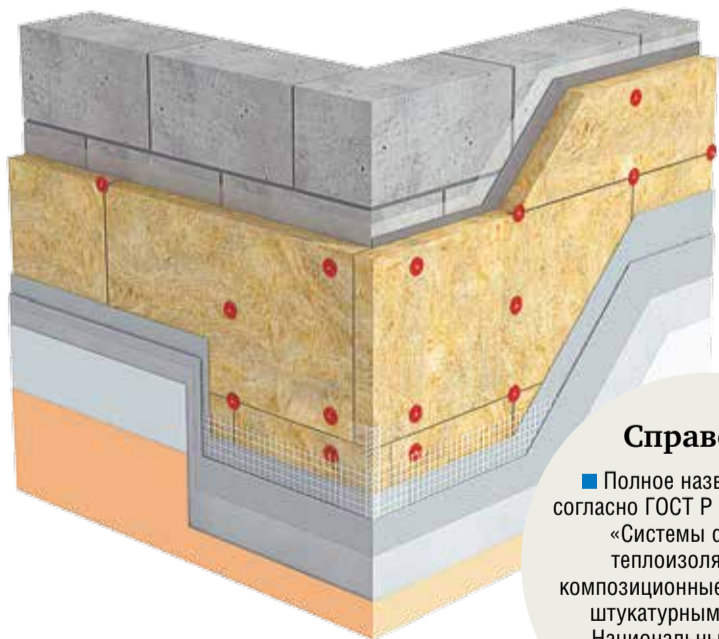
Практика показывает, что нет никаких объективных причин расширять обязательную сертификацию строительных материалов и изделий ни с точки зрения безопасности, ни с точки зрения качества. Более того, вносимые предложения приведут к созданию искусственных препятствий для доступа на рынок зарубежной продукции, что не соответствует интересам отрасли. При этом уменьшается уровень конкуренции на рынке, что никак не может соответствовать интересам потребителей, а проведение обязательной сертификации потребует увеличения затрат сил и средств производителей продукции.

## Точка зрения

КОНСТАНТИН ЖИЛЯЕВ, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ТК144:  
«Решение о разработке национального технического регламента было принято в связи с отсутствием в отрасли обязательных требований к строительной продукции, что привело к появлению на рынке большого объема фальсификата и контрафакта... Это приводит к снижению уровня доверия к российскому рынку строительных материалов. Производители, которые вкладывают деньги в качественное оборудование и сырье, теряют свою конкурентоспособность как на национальном, так и на глобальном уровне, по вине недобросовестных конкурентов»

## Такие пироги

«Мокрый фасад» активно идет на смену навесным решениям



### Справочно

■ Полное название СФТК, согласно ГОСТ Р 53786-2010, — «Системы фасадные теплоизоляционные композиционные с наружными штукатурными слоями». Национальный стандарт разработан «АНФАС» и принят в 2010 году.

Сергей МОСЕНКО

Теплоизоляционная система фасада с тонким штукатурным слоем (СФТК), или так называемый «мокрый фасад» здания, планомерно отвоевывает долю рынка у навесной фасадной системы (НФС). На сегодняшний день СФТК занимает уже более 50% сегмента современных энергоэффективных фасадов, и с каждым годом ее популярность только растет. НФС же сдает свое позиции, к слову, не в последнюю очередь из-за желания застройщиков сэкономить.

По словам исполнительного директора Ассоциации «Наружные фасадные системы» (АНФАС) Михаила Александрия, у более востребованной до последнего времени технологии НФС есть два неоспоримых преимущества: быстрый монтаж и малый вес.

Но российские строители нашли еще одно — возможность сэкономить, к сожалению, за счет безопасности. Если не вдаваться в технологические подробности, то суть НФС в том, что на несущие стены сначала крепится утеплитель, на него — ветрозащитная пленка, а венчает этот «пирог» облицовка, закрепленная на каркасе с небольшим зазором от стены, в котором свободно циркулирует воздух, не дающий накапливаться конденсату или влаге. Вот только выяснилось, что эта «вентиляция» делает здания, в которых применяется НФС, беззащитными перед огнем. Пламя, поддерживаемое хорошей тягой воздуха, быстро распространяется и охватывает все строение. Подтверждение тому — печальная статистика пожаров. Два крупных возгорания с человеческими жертвами произошли совсем недавно. Полгода назад как спичка вспыхнула гостиница в Ростове, а в текущем январе дотла выгорела вся «обшивка» жилого дома в Тюмени. Проведенные после трагических инцидентов экспертизы показали, что при отделке зданий были использованы некачественные материалы. Причем к утеплителю на основе каменной ваты вопросов ни у кого не возникло, он полностью соответствовал нормам пожаробезопасности, как по документам, так и на деле. А вот использованная при строительстве облицовочная композитная панель не отвечала требованиям к огнестойкости. Расследования причин пожаров показали, что застройщики заменяли дорогие огнестойкие панели более дешевыми, основной сферой применения которых является производство рекламных конструкций.

События эти имели широкий резонанс. И после «разбора полетов» произошло усиление надзора за отраслью со стороны контролирующих органов, что и стало одним из факторов роста востребованности СФТК. «Отмечу следующую тенденцию: заказчики стали чаще пересогласовывать фасадные решения с вентфасадами на СФТК, — рассказывает Михаил Александрия. — Если раньше в НФС можно было «упасть» по себестоимости за счет замены материала подконструкции, облицовочного материала, то теперь даже самый дешевый

вентфасад начинает проигрывать «мокрому фасаду». В результате объем СФТК сейчас уже существенно превышает объемы НФС».

Главной составляющей СФТК является негорючая теплоизоляция на основе минеральной каменной ваты, что делает фасад пожаробезопасным. Этот материал, к тому же, может применяться на фасадах зданий различной этажности без ограничений по высоте. К плюсам СФТК можно отнести паропроницаемость фасада и комфортный климат внутри помещений, более доступную цену за квадратный метр готового фасада и его ремонтнопригодность. Ну и, наконец, просто безграничные архитектурные возможности в создании сложных и криволинейных форм, колористических решений и декора практически для любых объектов — от жилых домов и офисов до больниц и фабрик.

«Однако до последнего времени СФТК, по сути, была набором материалов от различных производителей — от штукатурно-клеявого состава до теплоизоляции, — говорит Михаил Александрия. — И только летом прошлого года в России впервые было представлено по-настоящему комплексное, системное решение».

«Фасадный пирог», каждый компонент которого создан на одном предприятии (либо под его контролем) и работает в единой системе под единым брендом, был «испечен» в Корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ. «Уникальность разработанного нами решения, получившего название «ТН ФАСАД ПРОФИ», в том, что ранее ни один производитель не мог предложить решение комплексной изоляции лицевой части здания (как надземной, так и подземной части), — рассказывает руководитель проекта «СФТК» Корпорации ТЕХНОНИКОЛЬ Александр Будченко. — ТЕХНОНИКОЛЬ одновременно является производителем и каменной ваты, и экструзионного пенополистирола. Добавив в свой ассортимент компоненты СФТК — от штукатурно-клеявых составов до декоративных покрытий, компания предлагает решение для всей плоскости фасада. Таким образом, вместе с применением фасадных систем заказчик получает единый тепловой контур фасада здания от единого поставщика — от фундамента до кровли». По словам представителя ТЕХНОНИКОЛЬ, предложение компании рынок принял очень положительно. Уже на старте был заключен ряд крупных контрактов на этот год, и в настоящий момент «ТН ФАСАД ПРОФИ» уже применяется на нескольких объектах.





■ В 2017 году в Ростовской области было введено в строй 2333,9 тыс. кв. м жилья, по этому показателю регион занял 9-е место в стране



■ В настоящее время членами союза «Строители Ростовской области» являются более 310 юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

# Ростовская область



**Строительная газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №23 (93) март 2018

## Дорогие друзья!



По масштабам экономики донской регион входит сегодня в число 12 крупнейших субъектов Российской Федерации. Валовой региональный продукт за последние 7 лет вырос на Дону практически на треть. Промышленное производство увеличилось почти втрое. Сегодня мы следуем лучшим традициям предыдущих поколений и постоянно трудимся над увеличением экономического потенциала области.

За последние годы объемы ввода жилья выросли в Ростовской области на 27%. Мы никогда не строили так много, как сейчас. Решена поставленная президентом РФ задача по обеспечению дошкольными местами детей от 3 до 7 лет. Теперь мы активно приступили к следующей задаче — ликвидации второй смены в наших школах. Убежден: с поставленной задачей мы справимся.

Донская столица прирастает новыми жилыми районами: «Суворовский», «Платовский», «Левенцовский». Стартовало строительство микрорайона «Красный Аксай». Впереди создание еще одного крупного жилого района в Ростове, на месте старого аэропорта. Вы представьте: там будут проживать 150 тысяч человек! Ростов перешагнул через Дон, открыв новые территории для развития. Импульс этому придала подготовка к Чемпионату мира по футболу 2018 года.

Хотел бы сказать спасибо всем труженикам — за то, что вкладываете в работу и талант, и сердце, и любовь. Я убежден: у нас прекрасные перспективы!

Губернатор Ростовской области  
Василий ГОЛУБЕВ



Набережная в Ростове-на-Дону

## Вместе к новым достижениям



Алексей Костин

**Саморегулируемая организация Союз «Строители Ростовской области» принимает активное участие в развитии института саморегулирования в строительстве**

Алексей КОСТИН, председатель Совета Союза «Строители Ростовской области», Иван СОКИРКО, директор Союза «Строители Ростовской области»

Саморегулирование в строительстве прошло в своем развитии несколько важных этапов. В 2009 году на законодательном уровне было закреплено положение о создании саморегулируемых организаций (СРО) и отменена система государственного лицензирования. Членство в СРО стало обязательным для большинства организаций, выполняющих строительные работы, инженерные изыскания, а также подготовку проектной документации. Новой вехой в развитии системы саморегулирования стал 2016 год, когда был принят Федеральный закон №372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Согласно этому документу, свидетельства СРО были отменены, а обязательное членство сохранилось только для лиц, осуществляющих строительство, и технических заказчиков. Был закреплено положение, согласно которому строительные организации должны всту-

пать в саморегулируемые организации по месту юридической регистрации. Субподрядные организации были освобождены от необходимости членства в СРО.

На данный момент на территории Российской Федерации зарегистрировано 231 саморегулируемая организация в сфере строительства. Деятельность строительных СРО регулируется Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях» от 1 декабря 2007 года и рядом других нормативных документов. Основными функциями СРО являются анализ деятельности компаний, обеспечение информационной открытости деятельности своих членов, рассмотрение жалоб, ведение реестра членов в соответствии с требованиями, установленными законом, контроль за своевременностью включения работников в Национальный реестр специалистов. СРО осуществляют контроль деятельности членов Союза путем проведения плановых и внеплановых проверок на соответствие деятельности компаний-участников требованиям и стандартам организации.

Союз «Строители Ростовской области» был создан в 2008 году как неком-

мерческое партнерство, а в 2009 получил статус саморегулируемой организации в области строительства. Количество членов Союза постоянно увеличивается. Так, в середине 2016 года, до вступления в силу федерального закона №372-ФЗ, в Союзе насчитывалось 162 члена, в настоящее время — более 310. Членами Союза являются крупнейшие и известные строительные фирмы Ростова-на-Дону и Ростовской области, такие, как ООО «Кристина», ООО «Ростстрой», ООО фирма «Руслан», АО ЮИТ ДОН, АО «Комбинат крупнопанельного домостроения», АО «Донаэродрострой», ОАО «ГПЗ-10», ООО «СТ КСМ-14», ООО «Славяне», ООО «Донстрой», ЗАО «Южтехмонтаж», ООО «Донттехзаказчик», ЗАО «Ростовгазстрой», ПАО «Таганрогский металлургический завод», ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», Южный федеральный университет и другие.

В соответствии с законом, в Союзе сформированы компенсационные фонды возмещения вреда и обеспечения договорных обязательств, денежные средства фондов размещены в Сбербанке России. Деятельность Союза «Строители Ростовской области» находится под постоянным контролем регулирующих органов. Регулярные проверки организации проводят Ростехнадзор, Генеральная Прокуратура РФ, ФАС России.

Окончание на с. 9



## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



Жилой комплекс «Адмирал»

# ГК «СМУ №1»: профессионализм, новаторство и строгий контроль

Группа компаний «Строительно-монтажное управление №1» работает в Ростове-на-Дону с 2007 года и специализируется на возведении многоэтажных жилых домов, социальных объектов и создании комфортной городской среды

Асланбек ДЖИОЕВ,  
председатель совета директоров Группы компаний  
«СМУ №1», депутат Законодательного собрания  
Ростовской области

Наш первый объект — 18-этажный жилой дом на 192 квартиры — сдан в эксплуатацию в сентябре 2009 года.

Каждое здание при проектировании и возведении требует индивидуального подхода. Конечно, степень индивидуальности зависит от разных факторов. Например, строительство в центре или исторической части города отличается от условий в городских районах с неразвитой инфраструктурой. Есть нюансы, которые необходимо учитывать еще на стадии проектирования с учетом сложившейся городской застройки, в том числе для детальной проработки архитектурных решений фасадов, прокладки инженерных сетей, обеспечения строящегося дома энергоносителями, возможности использования спецтехники, способной работать на небольших строительных площадках со стоящими по соседству высотными домами. При этом не стоит забывать о внедрении новых технологий, материалов и сохранении собственного «фирменного» стиля.

Подтверждением этому может служить строительство двух 24-этажных жилых домов на ул. Малогиной между пер. Университетским и пр. Кировским. Здесь были два строительных пятна между сданными в эксплуатацию 20-этажными жилыми домами. Стояла задача завершить квартальную застройку. Поэтому пришлось по специальному заказу изготовить башенный кран с усиленной коренной секцией, позволяющий эксплуатировать его в свободно стоящем состоянии 68 м. В течение двух лет дома были построены, квартальная застройка завершена, в эксплуатацию сдано 400 квартир.

Показателем также пример застройки двух жилых домов на пр. Ленина, дом 68а и дом 70/1. В этом районе есть сложности с теплоснабжением, а технологическое присоединение стоит серьезных денег. Поэтому было принято решение оснастить каждую квартиру двухконтурным газовым котлом для обеспечения отопления и горячего водоснабжения. Эти квартиры достаточно быстро нашли своих обладателей.

Аналогичный пример по застройке комплекса домов на Змиевской балке — в микрорайоне с неразвитой инфраструктурой. Здесь реализуется проект обеспечения домов отоплением и горячим водоснабжением посредством газовых крышных котельных.

Вопросы инженерной инфраструктуры занимают важное место в деятельности Группы компаний «СМУ №1». Все построенные дома оснащены высокопроизводительным инженерным оборудованием и приборами, при монтаже внутридомовых сетей используются современные материалы, что в комплексе обеспечивает выполнение требований энергоэффективности и энергосбережения.

Среди сданных домов — как коммерческое, так и социальное жилье. В сжатые сроки компания построила комплекс из трех многоэтажных домов на 258 квартир по ул. Борисоглебской для городского специализированного муниципального жилищного фонда. В настоящее время завершается строительство двух жилых домов,



Председатель совета директоров Группы компаний «СМУ №1», А. А. Джиоев дает пояснение по строительству общеобразовательной школы вместимостью 1340 учащихся в микрорайоне «Суворовский» главе администрации Ростова-на-Дону В. В. Кушнареву



Школьный комплекс на 1400 мест в микрорайоне «Левенцовский» в Ростове-на-Дону



Жилой комплекс «Белый Ангел»

ставшее началом реализации проекта комплексной застройки микрорайона Змиевская балка на 70 тыс. кв. м жилья с детским садом на 120 мест и магазином площадью 1 тыс. кв. м. Здесь же для детей-сирот готовятся к сдаче в эксплуатацию 99 квартир с полной отделкой, оснащением сантехническим и иным оборудованием, проложенными линиями связи, кабельного телевидения и интернета.

Этот микрорайон имеет неразвитую инфраструктуру, но достаточно большой потенциал индивидуального

Корпус стабилизационной обработки воды водопроводных очистных сооружений

строительства и значительное количество жителей. Здесь нет детского сада, магазинов, асфальтовой подъездной дороги, тротуаров, дорожного освещения, и самое главное — отсутствует общественный транспорт. Поэтому, приступив к комплексному освоению территории, Группа компаний «СМУ №1» по согласованию с администрацией города завершает проектирование детского сада на 120 мест. Летом текущего года будет построен магазин. Совместно с администрацией Ростова-на-Дону решается вопрос о приведении в порядок дороги и пуске маршрута городского общественного транспорта уже в первом полугодии этого года.

Важной вехой в деятельности компании стал жилой комплекс «Парадиз» общей площадью около 21 тыс. кв. м. Этот 22-этажный дом сдан в эксплуатацию в комплексе с реконструированными собственными силами Сквером строителей. Была полностью изменена планировка сквера, покрытие аллей выполнено трехцветной тротуарной плиткой, установлены оригинальные садовые скамейки, расширена и дополнена малыми формами детская площадка, построена спортивная тренажерная площадка. Также проведена рекультивация северной части сквера с посадкой более 80 лиственных и хвойных деревьев и кустарников. Фасад здания стал прообразом фирменного стиля для последующих домов, где для его формирования используется двухцветный кирпич, произведенный из глины подмосковного региона, а также кованые решетки ограждений. Здесь впервые мы оформили вестибюли по индивидуальным эскизам архитекторов-дизайнеров.

Особое место в ряду сданных объектов занимает ЖК «Адмирал». Это каскадное здание 24-20-10 этажей, построенное в стиле неоконструктивизма, сформировало застройку квартала от пр. Буденновского до пер. Соборного по ул. Береговой. Оно представляет собой одну из доминант речного фасада города, увенчанного 13-метровым маяком. В ходе строительства этого жилищного комплекса решены сложные инженерные задачи по устройству свайного основания, железобетонного каркаса, фасада и наружных инженерных сетей. Зданию придана оригинальная форма, созданная алюминиевыми светопрозрачными конструкциями с тщательно подобранной степенью зеркальности и тональности стекла, а также трехцветными керамогранитными плитами навесного вентилируемого фасада.

Жилой комплекс назван «Адмирал» в честь прославленного адмирала российского флота Федора Федоровича Ушакова, имя которого носит и набережная реки Дон. Во многом это определило концепцию оформления здания. На южном фасаде расположилось масштабное панно с изображением фигуры адмирала Ушакова и кораблей его флота. В холле размещены изобразительные элементы из истории российского флота и копии графических картин маринистов, что создало комфортную обстановку для жильцов дома и их гостей.

Весной 2016 года Группа компаний начала возведение высотного жилого комплекса «Белый Ангел» на ул. Береговой, 6, строительство которого продолжает реализацию градостроительной концепции поворота городского фасада к реке Дон. До начала чемпионата мира по футболу здание приобретет свой окончательный архитектурный облик. Думаем, оно привлечет внимание гостей города и будет отмечено многомиллионной телевизионной аудиторией. Эта высотка и два дома на Змиевской балке — порядка 70 тыс. кв. м суммарной жилой площади — будут сданы в эксплуатацию в текущем году.

С 2015 года компания активно возводит объекты социальной сферы. Построены детский сад на 95 мест и школьный комплекс на 1400 мест с бассейном в жилом районе «Левенцовский», которые переданы муниципальному заказчику соответственно в декабре 2015 и декабре 2016 годов. Строительство в столь короткие сроки было определено нехваткой в этом районе детских садов и отсутствием школы. Наша компания сделала все возможное для сокращения сроков и достижения высокого качества строительства. Мы справились и приобрели бесценный опыт. С этим опытом, выиграв тендер, строим в настоящее время школу на 1340 мест в жилом районе «Суворовский».

Сложной инженерной работы потребовало сооружение водопроводных очистных сооружений в северо-западной части города — поселке Каратаево с водозаборными сооружениями в районе хутора Дугино производительностью 150 тыс. куб. м в сутки. Весь комплекс строительно-монтажных и пуско-наладочных работ будет завершён в текущем году, что позволит обеспечить чистой питьевой водой почти полмиллиона ростовчан.

Группа компаний «СМУ №1» не останавливается на достигнутом и в настоящее время ведет проектирование целого ряда жилых, социальных и инженерных объектов, необходимых городу. Надеемся, что ростовчане по достоинству оценят вклад нашего трудового коллектива.

Каковы слагаемые успеха? Положительные результаты деятельности Группы компаний «СМУ №1» стали возможны вследствие тщательного выбора кадров: бригад рабочих, инженерно-технического персонала, проверенных временем субподрядных организаций, а также использования новаторских методов, технологий и систематического строжайшего контроля качества на всех стадиях строительства.



## РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

# Вместе к новым достижениям

### Справочно

В 2018 году окружная конференция НОСТРОЙ по ЮФО будет проводиться в апреле в Ялте (Крым).



Иван Сокирко

с.7

Нарушений в работе Союза в ходе проверки выявлено не было. Союз «Строители Ростовской области» осуществляет свою деятельность исключительно в рамках действующего законодательства Российской Федерации. Мы не сотрудничаем с фирмами-посредниками, всю работу осуществляем своими силами и в любой момент каждый член Союза или лицо, которое собирается вступать в Союз, могут получить бесплатные консультации штатных работников Союза по всем интересующим их вопросам. Вступление в Союз «Строители Ростовской области» позволяет строителям получать информационную и юридическую поддержку. Регулярные проверки, которые проводятся Союзом, способствуют сохранению качества строительных работ на высоком уровне.

Саморегулируемая организация Союз «Строители Ростовской области» принимает активное участие в развитии института саморегулирования, вносит предложения по поправкам в законы и иные нормативные документы, разработанные ассоциацией «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ). Председатель Совета Союза и директор Союза являются постоянными делегатами на ежегодных съездах Национального объединения строителей, а также на заседаниях окружной конференции НОСТРОЙ по Южному федеральному округу.

Союз «Строители Ростовской области» готов к партнерству и сотрудничеству со всеми лицами, осуществляющими строительство, мы будем рады видеть всех в рядах членов Союза «Строители Ростовской области».



Генеральный директор АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ» Владимир Пантелишин

История АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ» началась в 1969 г., когда по приказу Министерства коммунального хозяйства РСФСР был создан Республиканский специализированный строительно-монтажный трест «Ростовспецстрой», реорганизованный затем в арендный трест «Ростовгазстрой». Трест занимался строительством газовых сетей, коммунально-бытовых, промышленных, сельскохозяйственных предприятий и другими профильными работами в городах и сельской местности Ростовской области.

## РОСТОВГАЗСТРОЙ: не останавливаться на достигнутом

В настоящее время АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ» специализируется на строительстве газопроводов, газификации населенных пунктов, промышленных и коммунально-бытовых объектов, защите газопроводов от коррозии.

В конце 2005 г. введен в эксплуатацию завод по выпуску полиэтиленовых газопроводных труб диаметром 63-355 мм, расположенный в Ростове-на-Дону на территории своей производственной базы, к которой имеются подъездные ж/д пути. Контроль качества строительно-монтажных работ, производимых полиэтиленовых труб и изоляции стальных труб, подготовку и аттестацию (I уровень) и специалистов сварочного производства (II и III уровни) осуществляет аттестованная лаборатория неразрушающего контроля АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ».

В 2016-2017 гг. АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ» обеспечило газом межпоселковые и внутрипоселковые пункты в 85 объектах Ростовской области и Краснодарского края, проложив более 200 км труб.

Наиболее значимые объекты: газопровод высокого давления в аэропортовом комплексе «Платов», возводимый к Чемпионату мира по футболу 2018 г., и прилегающих населенных пунктах в Грушевском сельском поселении Аксайского района Ростовской области; межпоселковый газопровод от с. Шептуховка к с. Михайлово-Александровка с отводами на х. Лазарев, с. Новоселовка, х. Ходаков Чертковского района Ростовской области; газоснабже-

ние х. Михайловка Красносулинского района Ростовской области.

Основными заказчиками АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ» являются администрации сельских поселений Ростовской области, ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону», Министерство энергетики Ростовской области и другие предприятия.

В коллективе сложился костяк специалистов, которые передают опыт молодым сотрудникам. На базе АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ» обучаются студенты Академии строительства и архитектуры (ранее — Ростовский государственный строительный университет) Донского государственного технического университета, многие из которых остаются работать на предприятии. Постоянно обновляемый технопарк, квалифицированные инженеры и рабочие позволяют качественно и своевременно выполнять работы собственными силами.

Генеральный директор АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ» Владимир Пантелишин, руководящий предприятием с 1998 г., удостоен звания «Заслуженный строитель России» и медали «Заслуженный работник Минтопэнерго РФ», являлся доцентом кафедры «Теплогазоснабжение и вентиляция» РГСУ и председателем государственной аттестационной комиссии вуза.

«В настоящее время АО «РОСТОВГАЗСТРОЙ» имеет 44 контракта на газификацию объектов в Ростовской области. На этом мы не останавливаемся, движемся только вперед», — утверждает генеральный директор РОСТОВГАЗСТРОЙ.

# ООО «СК СтройКом» — верность традициям

За 15 лет компания «СК СтройКом» реализовала несколько десятков социально значимых проектов жилищного и производственного назначения в ЮФО, делая ставку на качество работ в строго обозначенные сроки, высокотехнологичные материалы и передовые технологии.

Сергей ЗЕНИН

Компании по праву есть чем гордиться. Благодаря грамотному руководству, тщательному подбору профессиональных кадров и своевременному выполнению всех требований заказчика она завоевала авторитет добросовестного подрядчика на строительном рынке юга России и из года в год продолжает наращивать объемы работ.

Небольшая строительная фирма, начинавшая свою деятельность с отделочных работ и косметического ремонта, имеет сегодня в своем штате около сотни профессионалов, эффективно работающих как на малых объектах по капремонту жилья и социалки, так и на реконструкции крупных промышленных и инфраструктурных предприятий.

С 2008 года и по настоящее время ООО «СК СтройКом» проводит капитальный ремонт с использованием ресурсосберегающих технологий на одном из крупных промышленных предприятий Ростовской области — Новочеркасском электровозостроительном заводе: возводятся новые электроподстанции, реконструируются цеха и кровли, модернизируются надземные газопроводы и системы приточно-отопительных вентиляций, прокладываются новые современные инженерные коммуникации с подключением автоматических аварийных систем пожарной сигнализации и контроля загазованности.

Также в активе компании сегодня числится и капитальный ремонт аэровокзального комплекса ОАО «Аэропорт Ростова-на-Дону», и капитальный ремонт детского дома №7 в Ростове-на-Дону, и строительство 144-квартирного жилого дома для работников Новочеркасского электровозостроительного завода.

Большой объем работ выполняется и для силовых структур. Так, в сжатые сроки проведена реконструкция комплексного здания штаба Северо-Кавказского округа ВВ МВД РФ в Ростове-на-Дону. Вклад строителей в реализацию этого проекта высоко оценил Владимир Путин во время рабочего визита в ЮФО в 2007 году. А в рамках реализации президентской программы по развитию МЧС России «СК СтройКом» была привлечена к строительству постоянно действующего спасательного центра в пос.

Капельница вблизи города Железноводска Ставропольского края, а также к реконструкции 495-го спасательного центра в пос. Ковалевка Ростовской области, где, помимо реконструкции зданий и сооружений, возведены «с нуля» физкультурно-оздоровительный комплекс и комбинат бытового обслуживания.

ООО «СК СтройКом» принимало участие в программе по обеспечению жильем военнослужащих: реконструировала общежитие для молодых офицеров ВВ МВД РФ в Октябрьском районе Ростовской области, 5-этажное здание казармы под жилой дом для семей военнослужащих в Армавире Краснодарского края и еще одну пятиэтажку — под жилой дом для семей военнослужащих ВВ МВД РФ в Ростове-на-Дону; произведен полный комплекс работ по чистовой отделке, монтажу внутренних инженерных систем и коммуникаций в микрорайоне Левенцовском Ростова-на-Дону в 184 квартирах для семей военнослужащих ВВ МВД РФ.

«СК СтройКом» возглавляет высококвалифицированный специалист с 35-летним стажем работы в строительной отрасли Нина Агапова. Она прошла трудовой путь от инженера ОТиЗ до заместителя начальника крупного строительного треста №7. Вот уже 15 лет успешно руководит двумя строительными фирмами «СТРОЙСЕРВИС» и «СК СтройКом».



Заводуправление Новочеркасского электровозостроительного завода



Глава администрации Ростова-на-Дону В.В. Кушнарев награждает Н.В. Агапову медалью «185 лет Байкову Андрею Матвеевичу»

За большой вклад в развитие строительной отрасли Дона в 2005 году Н. В. Агаповой присвоено звание «Почетный строитель России», ее многолетняя созидательная деятельность отмечена множеством наград: медалью «За содействие МВД РФ» (2007 г.), почетной грамотой Министерства регионального развития РФ (2008 г.), почетной грамотой главного командующего внутренними войсками МВД России (2009 г., 2010 г.), медалью «За доблестный труд на благо Донского края» (2014 г.).

В 2016 году Нина Агапова награждена медалью «185 лет Байкову Андрею Матвеевичу», учрежденной администрацией Ростова-на-Дону. Она очень дорожит этой наградой. Легендарный земляк был городским головой Ростова-на-Дону во второй половине XIX века. При Байкове в городе появились тротуары, первые фонари, общественный транспорт, богадельня, газета, общество взаимного кредита, биржа, пожарная команда, набережная и сады. Именно Байков был родоначальником городского водоканала и построил в городе паровое водоснабжение.

«Мы верны славным традициям нашей истории и стараемся трудиться на благо родного края, — говорит Нина Владимировна. — Наш трудовой коллектив — это сплоченная команда инициативных, ответственных, добросовестных работников. Сегодня основным направлением деятельности компании является капитальный ремонт и реконструкция объектов различного назначения. Мы дарим зданиям вторую жизнь: укрепляем фундамент, производим работы по замене инженерных коммуникаций и кровли, занимаемся внутренней отделкой. И отрадно видеть, что благодаря результатам нашего труда обветшавшие и аварийные строения обновляются, становятся благоустроенными, комфортными и готовы служить еще не одно десятилетие».

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ



## ИНФРАСТРУКТУРА



Во время строительства станции метро «ЦСКА»

# Круги и линии

## Москва реализует масштабную программу развития метрополитена

Антон МАСТРЕНКОВ



Марат Хуснуллин

В конце февраля в Москве был открыт первый участок Большой кольцевой линии метро — от станции «Деловой центр» до «Петровского парка». Это, без преувеличения, — эпохальное событие для транспортной системы города. С 1992 года в столице не запускалось одновременно пять станций, причем четыре из них — пересадочные. Протяженность участка второй кольцевой линии — десять с половиной километров, а пропускная способность — 1,1 млн человек в сутки. Уже сейчас участок БКЛ поможет примерно на 15% разгрузить Таганско-Краснопресненскую и Замоскворецкую линии, а также снять часть пассажиропотока с перегруженной Кольцевой. Благодаря этому значительно улучшится транспортная ситуация в пяти районах Москвы, более 400 тысяч жителей которых могут теперь дойти до ближайшей станции метро пешком. Улучшится транспортное обслуживание делового

«СГ»: Марат Шакирзянович, с какими сложностями пришлось столкнуться метростроителям при сооружении первого участка Большой кольцевой линии?

Марат Хуснуллин: Особенности есть на каждом этапе строительства метро. На участке БКЛ мы столкнулись с очень сложными, водонасыщенными грунтами. Трудность состояла еще и в том, что из пяти станций четыре строились как пересадочные — на пересечении либо с Московским центральным кольцом

вода попадает в сложный грунт и возникают трудности: изначально планируем пройти определенный участок тоннелем, а приходится использовать систему заморозки.

«СГ»: Применялись ли какие-нибудь интересные технические решения при строительстве станций БКЛ?

М. Х.: Да, конечно. В первую очередь, я бы отметил инновационное решение, примененное при сооружении станции «Деловой центр». Это настоящий подземный город, где пересекаются сразу три линии метро, а над ними — небоскребы. Так вот, чтобы им не навредить, специалисты проложили специальные «вибропути». Это плита, подвешенная на специальных пружинах, по которой проходят пути. Когда на платформу подъезжает состав, пружины практически полностью нейтрализуют вибрационное воздействие на высотки и другие здания. На станции «Хорошевская» сделаны оригинальные современные системы на случай задымления — настоящие арт-объекты. Очень интересные решения использованы при строительстве станции «ЦСКА». Ее возвели открытым способом на внушительной глубине — 28 метров, то есть на высоту девятиэтажного дома. Сделали два вестибюля, обеспечивающих выход к Дворцу спорта «Мегаспорт» и в новый парк на Ходынском поле. При этом кровля второго вестибюля одновременно является и смотровой площадкой для посетителей парка.

«СГ»: Как сейчас идут работы на других участках второго кольца?

М. Х.: Еще три года назад было принято решение о строительстве и вводе кольца целыми участками, а не отдельными станциями. С одной стороны это позволяет эффективнее решать транспортную проблему, с другой — рационально выстраивать рабочий процесс и распределять ресурсы. На сегодняшний день у нас развернуты работы на всех участках Большой кольцевой линии. Проходку ведут семь тоннелепроходческих механизированных комплексов, а в перспективе мы планируем задействовать еще двенадцать «щитов». До конца этого года планируем открыть участок от «Петровского парка» до «Нижней Масловки». Кстати, уже сейчас построены и введены в эксплуатацию тоннели между этим дву-

# 1 трлн рублей

планируется потратить на строительство московского метро до 2020 года (данные РБК)



Открытая на днях станция «Деловой центр»

центра «Москва-Сити». Так, до открытия станций БКЛ, чтобы доехать от «Делового центра» до станции «Динамо», нужно было потратить как минимум полчаса, а теперь на это потребуется всего 12-15 минут. О том, как шло строительство первого участка второго кольца и ближайших планах столичных метростроителей, в интервью «СГ» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат ХУСНУЛЛИН.

(МЦК), либо с радиальными ветками. Такие станции всегда сложнее строить, и времени на это нужно больше, и ресурсов. К тому же пришлось переносить инженерные сети. Эта вообще одна из главных сложностей при строительстве метро, особенно там, где плотная застройка, а данный участок как раз из таких. Очень многое зависит от внешних факторов, включая погодные сюрпризы. Например, когда норма осадков выше стандартной, усиливаются подводные реки,

### Справочно

■ По данным столичного правительства, средняя стоимость строительства 1 км линии метрополитена со станционным комплексом глубокого заложения составляет в Москве 7 млрд рублей, срок строительства от 5 до 6 лет. Стоимость строительства 1 км линии метрополитена со станционным комплексом мелкого заложения — 4,5 млрд рублей, срок — от 2 до 3 лет.

мя станциями, а за «Нижней Масловкой» организованы оборотные тупики. Сама станция находится на финальном этапе строительства. В следующем году мы планируем закончить восточный участок. Таким образом, после запуска Кожуховской линии можно будет доехать от Люберец до станции «Авиамоторная». Затем предполагается завершить основные работы на западном и юго-восточном секторе. Это позволит нам запустить маршрут от «Расказовки» до «Некрасовки» по Калининско-Солнцевской, Кожуховской линиям и Большому кольцу. В дальнейшем будут закончены работы на юго-западе и юге. В целом строительство Большой кольцевой линии планируется завершить к концу 2022 года.

«СГ»: Уже сейчас обсуждается возможность строительства новых радиальных линий. В какие районы столицы они придут?

М. Х.: Действительно при проектировании Большой кольцевой линии мы закладываем технические возможности строительства отходящих от нее радиальных веток, так что БКЛ играет еще и важную роль так называемого стартера. Фактически линию от нее можно будет провести в любую точку мегаполиса, в первую очередь в те районы, чьи жители все еще не имеют метро в пешей доступности. Первая такая уже активно строящаяся ветка — Кожуховская. Ее участок от «Некрасовки» до «Косино» мы запустим к концу лета, а следующий, от «Косино» до «Нижегородской», где как раз и будет пересадка на БКЛ, откроется в следующем году. В перспективе будет построено еще три радиальные ветки от Большого кольца. Это Рублево-Архангельская линия, которая возьмет начало от станции «Улица Народного Ополчения», линия в Троицк от станции «Улица Новаторов» через Коммунарку. Плюс разрабатываем проект перспективной линии от станции «Кленовый бульвар» в районы Восточное и Западное Бирюлево и в Щербинку. Когда эти ветки будут построены, пеший доступ к метро получат жители еще шестнадцати районов Москвы.

«СГ»: Строительство метро — дело не дешевое. Сколько город тратит ежегодно на развитие метрополитена?

М. Х.: Ежегодно объем средств, выделяемых городом на строительство метро, растет. Метро было и остается нашим основным приоритетом, поэтому из всех средств, предусмотренных Адресной инвестиционной программой на строительство объектов госзаказа, более 70% приходится на транспортное строительство, и в первую очередь на метро. На эти средства до конца 2020 года мы должны обеспечить ввод 55 станций подземки, 126 км путей и 6 электродепо. Большая часть всего этого уже находится в стройке. Речь идет о возведении и запуске в эксплуатацию очередных участков БКЛ, участка Калининско-Солнцевской линии до «Расказовки», Кожуховской линии, продлении Люблинско-Дмитровской линии от «Селигерской» до «Дмитровского шоссе», строительстве станции Замоскворецкой линии «Беломорская», а также сооружение линий «Столбово» — «Севастьяпольский проспект» и «Саларьево» — «Столбово».



# Возвращение бетона

Виктор УШАКОВ,  
д. т. н., профессор, заведующий  
лабораторией «Строительство  
и эксплуатация дорог» МАДИ

## Что нужно для того чтобы развернуть строительство дорог с цементобетонным покрытием

**В**опрос строительства в России дорог с цементобетонным покрытием становится особенно актуальным сегодня, когда правительством РФ определена стратегическая задача почти в два раза повысить сроки службы и одновременно снизить затраты на строительство, ремонт и содержание дорог. Одним из возможных способов достижения этой цели становится применение цементобетонных покрытий.

Почему цементобетонные дороги в стране не строятся до сих пор? Чтобы понять это, нужно обратиться к истории. В Германии, США уже перед Второй мировой войной активно строились автобаны с цементобетонными покрытиями. В СССР первые такие трассы появились только в 50-х годах XX века. Тогда же были созданы отечественные укладочные машины Д181, Д182, Д195 на рельсовом ходу.

С 1970 года в СССР началось массовое строительство цементобетонных дорог с применением новой технологии — машин со скользящей опалубкой на гусеничном ходу. Комплекты высокопроизводительных бетоноукладочных комплексов «автогрейд» были закуплены в США. Они стали основой для выпуска комплектов отечественных машин Д100, Д110 Брянского завода. По инновационной на тот момент технологии были построены трассы «Москва—Волгоград», «Омск—Новосибирск», «Свердловск (ныне Екатеринбург)—Челябинск», «Свердловск—Серов», «МКАД—Подольск—Серпухов», «МКАД—Кашира» и многие другие.

В тот период протяженность дорог с цементобетонными покрытиями составила более 10 тыс. км. Однако в процессе эксплуатации таких дорог выявился ряд недостатков: на них образовались раскрывающиеся трещины в поперечных температурных швах, происходило шелушение, крошение поверхностного слоя бетона, сколы. Почему так случилось? Скорее всего, страна просто не была готова к строительству цементобетонных дорог. Отсутствовал качественный цемент, эффективные пластифицирующие воздуховывлекающие добавки, качественные герметизирующие материалы, не были разработаны ГОСТы, стандарты технического контроля. Вследствие этого комплекса причин дорожные покрытия фактически через год уже стали непригодными к эксплуатации.

Когда начались массовые разрушения цементобетонных покрытий, возникшие из-за некачественных материалов и несоблюдения технологии, Минтранс издал приказ о замораживании строительства дорог данного типа в СССР. С 1980 года строительство начало сворачиваться, сократилось количество проектов, были приостановлены научные исследования. Нормативные документы в этой области не обновлялись более 30 лет! В то время сложился ошибочный стереотип, что в России невозможно строить качественные цементобетонные покрытия, что они дороги по сравнению с асфальтобетоном. Фактически были ликвидированы крупные подрядные организации, многие их сотрудники уехали за рубеж. Так, специалисты Центродорстроя в 80-х годах оказались в Индии, где построили более 500 км высококачественных дорожных покрытий.

Прошли годы, и «портрет» цементобетонной дороги сильно изменился. Сейчас в мировую практику внедрена



Создание цементобетонного покрытия комплексом «Гомак» на участке дороги «МКАД—Кашира» (июнь 1999 года)



Виктор Ушаков

новая технология, которая подразумевает практически полную автоматизацию и механизацию всех процессов по укладке и уплотнению, устройству деформационных швов. Современные бетоноукладчики за один проход выполняют полный комплекс работ, оставляя после себя полностью готовые покрытия! Важно и то, что сегодня нет дефицита качественных материалов. Создано новое поколение бетонов высокой прочности, имеются герметизирующие материалы со сроком эксплуатации семь и более лет.

Доказано, что стоимость цементобетонных дорожных одежд примерно равна стоимости асфальтобетонных. Раньше толщина цементобетонного слоя составляла не менее 20 см, а асфальтобетонное покрытие толщиной примерно 5 см укладывалась на двадцатисантиметровое основание из щебня. В этой ситуации асфальтобетон был дешевле. Однако сейчас, когда нагрузки на дорожное полотно возросли, общая сумма толщин асфальтовых слоев составляет 24-26 см, а цементобетонных — 22-24 см, то есть они фактически сравнялись.

Главным же преимуществом цементобетона является срок службы без ремонта. Если дорогу с асфальтобетонным покрытием нужно ремонтировать

через 2-3 года, то цементобетонную — через 26-30 лет. В Америке перешли на строительство сверхдолговечных покрытий, срок службы которых — 50 лет. Также полностью развеян миф о неремонтопригодности цементобетонных покрытий.

Сейчас наступил момент, когда Россия подошла к необходимости строительства цементобетонных дорог. Создана Ассоциация бетонных дорог, которая целенаправленно продвигает идею о необходимости массового применения цементобетона в российском дорожном строительстве, заполняет существующий вакуум в области нормативной документации. Речь идет о том, что во всех проектах на строительство и реконструкцию дорог должно быть представлено экономическое сравнение разных вариантов. И если расчет будет идти с учетом дисконтированных затрат, цементобетон будет эффективнее. Важно, что сегодня для этого существует технологическая база, а также социальный заказ на сокращение затрат на строительство и ремонт, увеличение срока службы дорожных покрытий. Если будут заказы, обязательно появятся и российские укладочные машины, и новые подрядные организации.



Открытие движения по обновленному участку федеральной трассы Р-22 «Каспий», построенному из цементобетона (октябрь 2017 года)

## Мнение

**Виталий Богаченко** (LafargeHolcim Россия): «Дороги с цементобетонным покрытием широко распространены и долговечны в эксплуатации. Современное монолитное цементобетонное покрытие ровное и жесткое, его жизненный цикл в три раза длиннее, чем у асфальтобетона. К очевидным преимуществам цементобетонных покрытий относятся: значительный срок службы (более 25 лет, отсутствие прогиба дорожного полотна), низкая восприимчивость к колебаниям температур, снижение расхода электроэнергии и повышение безопасности движения благодаря повышенному светоотражающим свойствам. Важно отметить, что стоимость строительства цементобетонных покрытий может составлять от 95 до 130% стоимости асфальтобетонных»

**Юрий Жуков** («Виртген-Интернационал-Сервис»): «Серьезной проблемой автодорог является износ и образование колеиности при интенсивном трафике. Одним из решений может стать двуслойная укладка цементобетона, свежий по свежому. В этом случае верхний слой более высококачественного бетона укладывается на свежеложенный нижний слой менее высокой марки. Эта работа выполняется комплексом из двух отдельных бетоноукладчиков или одним специализированным. В этом случае значительно увеличивается износостойкость дорожного покрытия и снижается себестоимость материалов. Пока количество автомобильных дорог с цементобетонным покрытием в России невелико. И если будет принята масштабная федеральная программа по строительству таких трасс, то нужно понимать, что школа по строительству цементобетонных покрытий автомобильных дорог была практически утрачена, и специалистов осталось не так много. Также для строительства двуслойных покрытий потребуется новое специализированное высокотехнологичное оборудование»



## ЖКХ

■ Заместитель мэра Москвы по вопросам ЖКХ и благоустройства Петр Бирюков (второй слева), руководитель Департамента ЖКХ города Москвы Гасан Гасангаджиев (слева) и генеральный директор Государственного Кремлевского дворца Петр Шаболтай (справа)



ЭДУАРД ЖИТИЛОВ

■ Мэр Москвы Сергей Собянин (справа) вручил награду ветерану газовой отрасли Москвы, водителю аварийной бригады «Мосгаза» Василию Смирнову



MOS-GAZ.RU

■ В фойе Кремлевского дворца гости вечера могли осмотреть выставку, посвященную работе Комплекса городского хозяйства Москвы



ОЛЕГ ПАРШИН

## Ответственные

Мэр Москвы Сергей Собянин с сотрудниками коммунальных предприятий — лауреатами звания «Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства города Москвы»



ОЛЕГ ПАРШИН

### Московские коммунальщики отметили в Кремле профессиональный праздник

Андрей МОСКАЛЕНКО

Деятельность столичного Комплекса городского хозяйства включает в себя более 70 различных направлений. В числе главных задач Комплекса городского хозяйства — ремонт жилых домов и дорожной сети, обеспечение бесперебойного снабжения города ресурсами, повышение надежности коммунальных систем и формирование комфортной городской среды. Всю эту работу выполняет большой 600-тысячный коллектив столичного ЖКХ. Именно эти люди обеспечивают порядок и чистоту на дорогах и во дворах, а также тепло и свет в наших квартирах. Лучших из них и пригласили 12 марта в Государственный Кремлевский дворец на праздничный концерт, приуроченный к Всероссийскому дню работника жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ), отмечаемый в этом году 18 марта.

Торжественное мероприятие открыл мэр Москвы Сергей Собянин. По его словам, сегодня жилищно-коммунальный комплекс столицы представлен ведущими предприятиями, которым практически нет равных во всем мире. «В последние годы в городе создана система государственных бюджетных учреждений (ГБУ), — добавил он. — По сути дела, это городские мощнейшие предприятия по эксплуатации общественных пространств, парков, дворов, домов Москвы». В городе, в частности, работают сейчас свыше 120 ГБУ «Жилищник», которые обслуживают 70% столичных домов. Об эффективности работы «Жилищников» говорит то, что в обслуживаемых ими домах количество жалоб жильцов на 30% меньше, чем в домах, обслуживаемых частными подрядчиками.

Отметил глава города и вклад каждой организации в развитие ЖКХ Москвы. Так, говоря о заслугах Мосводоканала, он подчеркнул, что это крупнейшая система водоснабжения в мире и поблаго-

### СЛОВО ПРИВЕТСТВИЯ

**Работников жилищно-коммунального хозяйства Москвы поздравил с праздником президент России Владимир Путин:**

«...Вы трудитесь в исключительно важной сфере, обеспечиваете надежное функционирование ключевых систем жизнедеятельности Москвы: бесперебойную подачу тепла, воды, света. От вашего профессионализма, ответственности и внимательного отношения к людям зависит комфорт и безопасность городской среды, качество жизни миллионов москвичей... Уверен, что вы и впредь будете достойно справляться с поставленными задачами на благо родного города и всей страны...»

дарил работников предприятия за успешное поддержание необходимых уровней мощности и качества.

Весомую лепту в развитие экономики города и страны вносят сотрудники сетевых организаций электроснабжения. Мэр Москвы отметил, что в столице создана система надежного и быстрого подключения, которая является образцом для всех регионов России. «Благодаря вам рейтинги нашей страны в Doing Business, которые определяют качество обслуживания деловой среды, значительно повышены. И то, что вы делаете, — делаете на самом высоком уровне», — сказал Сергей Собянин.

Отдельно столичный мэр остановился и на объемах работ, которые выполняют подразделения Мосэнерго. «Компания вырабатывает наибольшее количество тепла в мире. Всю эту махину необходимо не только поддерживать в рабочем состоянии, необходимо создавать новые системы выработки тепла и элек-

### Справочно

■ По итогам 2017 года площадь столичного жилого фонда, где прошел капитальный ремонт, увеличилась по сравнению с 2016-м более чем на треть и составила 21 млн кв. м. Согласно московской, региональной программе капремонта, обязательный перечень работ включает в себя ремонт 14 основных систем, что больше, чем требуется по федеральным нормативам. За последнее время Москве удалось снизить уровень износа энергетических и коммунальных сетей в среднем на 2%, хотя в целом по стране износ систем увеличился на 4,7%. Количество аварийных ситуаций в городских сетях тепло-, электро-, газо- и водоснабжения фактически сведено к нулю. В прошлом году в столице было отремонтировано 20,7 млн «квадратов» автодорог. Наряду с поддержанием работоспособности жизненно необходимой для москвичей инфраструктуры много внимания уделяется и благоустройству общественных пространств. За год, к примеру, было приведено в порядок 113 парков. Для восстановления исторического облика центра города было высажено более 5,2 тыс. деревьев. Общая площадь озеленения и благоустройства в 2017 году превысила 1086,5 га.

троэнергии, поддерживать системы водоснабжения, так, чтобы все это работало четко и бесперебойно. Вы с этим справляетесь», — заявил он.

Жизнедеятельность столицы в любую погоду и в любых условиях также обеспечивают Мосгаз, Москоллектор, Гормост и целый ряд других организаций столичного Комплекса городского хозяйства. «Только в этом году коммунальщики убрали в Москве больше снега, чем за зимние сезоны предыдущих лет», — рассказал градоначальник. По его словам, даже в самые сильные снегопады город не останавливался ни на одну минуту, все учреждения продолжали работать.

«Нашими общими усилиями Москва становится краше и удобнее, но перед нами еще стоят огромные задачи по дальнейшему благоустройству нашего города, обустройству общественного пространства в районах, микрорайонах столицы. И с учетом имеющегося опыта, который уже оценен москвичами, я уверен, что мы с вами справимся», — подытожил Сергей Собянин и перешел к награждению лучших из лучших столичных коммунальщиков. Звания «Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства города Москвы» были удостоены 10 человек (см. список). Среди них, к примеру, были слесарь-сантехник ГБУ «Жилищник района Царицыно» Николай Плетнев и водитель аварийной бригады 2-й автоколонны «Мосгаза» Василий Смирнов.

Семья первого связана с Комплексом городского хозяйства уже почти полвека. В дирекции по обслуживанию ЖКХ «Царицыно» работали его сестра, старший брат и супруга. Сам Николай трудится в этой сфере с 1981 года. Сейчас отвечает за функционирование систем водоснабжения и канализации 49 царицынских домов, в которых проживает более 17 тыс. жителей.

Василий Смирнов — ветеран газовой отрасли Москвы. За почти 30-летнюю работу в «Мосгазе» ни разу не опоздал на вызов и ни разу не попал в ДТП. Каждый день он спасает жизни москвичей, оперативно доставляя специалистов-газовиков на место аварии. При этом сам еще и прошел обучение по квалификации спасателя.

«Вы обеспечиваете жизнь страны, жизнь города, в ваших руках находится здоровье и качество жизни миллионов людей», — поблагодарил всех работников ЖКХ Сергей Собянин.

### Лучшие из лучших

Звание «Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства города Москвы» в этом году присуждено:

- механизатору дорожно-эксплуатационного участка ГБУ «Автомобильные дороги» Валентину Богданову;
- слесарю аварийно-восстановительных работ ГПУ «Мосводосток» Виктору Бычкову;
- слесарю-ремонтнику 5 разряда ПАО «МОЭК» Александру Голоухе;
- технику ГБУ «Жилищник района Строгино» Вере Демкиной;
- электромонтеру по эксплуатации распределительных сетей ПАО «МОЭСК» Сергею Карпуничкину;
- электрогазовосварщику ГБУ «Жилищник района Метрогородок» Александру Кочетову;
- слесарю по ремонту гидротурбинного оборудования 5 разряда АО «Мосводоканал» Василию Павлову;
- слесарю-сантехнику ГБУ «Жилищник района Царицыно» Николаю Плетневу;
- водителю аварийной бригады «Мосгаза» Василию Смирнову;
- мастеру участка ГБУ «Жилищник Ярославского района» Галине Шестаковой.



# Гласность работе не помеха



составляет средний уровень собираемости взносов на капитальный ремонт по стране

## Справочно

■ Приоритетными направлениями в деятельности региональных операторов капремонта в 2018 году признаны повышение качества ремонтов, в том числе за счет применения новых технологий и материалов, внедрение в систему капремонта энергосервисных контрактов, которые позволят собственникам проводить энергоэффективные мероприятия без дополнительной финансовой нагрузки, повышение финансовой дисциплины при расходовании средств собственниками.

## Информационная открытость регператоров положительно сказывается на качестве капремонта

Алексей ЩЕГЛОВ

В начале марта в Ростове-на-Дону прошло совещание руководителей региональных операторов капитального ремонта, в котором приняли участие представители 65 регионов страны. Как отметила исполнительный директор Ассоциации региональных операторов капитального ремонта (АРОКР) Анна Мамонова, донская столица была выбрана для проведения мероприятия не случайно. В Ростовской области накоплен положительный опыт в сфере капремонта многоквартирных домов, которым она может поделиться с другими субъектами федерации. «Особенно нас интересует апробированный в Ростовской области опыт энергоэффективного капремонта и уникальный опыт кредитования спецсчетов», — сказала Анна Мамонова. Стоит отметить, что в регионе есть и другие полезные наработки. Так, в ходе совещания руководи-

тель Ростовского фонда капитального ремонта Владислав Крюков представил приложение «ФКР онлайн». Это сервис мгновенной оплаты взносов с помощью СМС, через push-уведомление мобильного приложения или электронную почту. Благодаря приложению собственник может оплатить электронную квитанцию в два клика банковской картой.

Как известно, состояние жилого фонда напрямую влияет на социальное самочувствие миллионов людей. Как отметил в своем обращении к участникам совещания глава Минстроя России Михаил Мень, программа капитального ремонта МКД уже показала свою эффективность. Люди поверили в новое дело и стремятся принять в нем посильное участие, благодаря чему прослеживается тенденция перехода на специальные счета. «Мы видим, что люди из владельцев недвижимости превращаются в настоящих собственников, которые внимательно следят за ее состоянием», — заявил министр.

По словам первого заместителя председателя комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ, председателя АРОКР Александра Сидякина, с момента запуска программы капремонта уже более 100 тыс. домов отремонтированы, а 15 млн человек улучшили условия проживания. Темпы предполагается как минимум не снижать, а в отстающих регионах потребуются их значительно ускорить. Одновременно, по мнению депутата, следует проводить доработку системы и шире популяризировать лучшие практики. «За последнее время мы приняли ряд важных законодательных инициатив по доработке системы капремонта: выделили в приоритет замену лифтов и внутридомового газового оборудования, закрепили необходимость установки автоматизированных систем учета потребления коммунальных ресурсов, разрешили проводить реконструкцию, восстановление несущих строительных конструкций многоквартирного дома», — рассказал Александр Сидякин. Важными направлениями работы в 2018 году должны стать энергоэффективный ремонт и замена лифтового оборудования.

Совещание еще раз подтвердило, что многое в сфере капитального ремонта зависит от способности местных руководителей наладить диалог с собственниками и умения сделать работу операторов максимально гласной. Как отмечалось на совещании, в информационно «закрытых» регионах и дела с выполнением работ по капремонту обстоят хуже, а там, где операторы проводят политику информационной открытости, ремонты идут лучше.

На совещании был представлен составленный НП «ЖКХ Контроль» рейтинг информационной открытости регператоров капремонта МКД за 2017 год. В качестве критериев оценки в нем применялись четыре основных показателя деятельности регфондов: качество оформления раздела «Общая информация», реализация программы капремонта в регионе, работа с собственниками и качество оформления сайта. По итогам рейтинга возглавили Калужская, Новосибирская, Оренбургская, Самарская, Свердловская области и Республика Дагестан (все они набрали по 61 баллу). А антилидером рейтинга оказалась Астраханская область (37 баллов), а также Республика Крым и Чукотский автономный округ (38 и 39 баллов соответственно).

ПРИГЛАШЕНИЕ

## НЕДВИЖИМОСТЬ 2018

**ОТ ЛИДЕРОВ** 29 МАРТА – 1 АПРЕЛЯ

ГОСТИНЫЙ ДВОР  
Москва, ул. Ильинка, д. 4

**ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ** Время работы: 11:00 - 19:00

Приглашение действительно на 1 лицо. Дает право бесплатного входа во время работы выставки

**АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20% НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ**

**БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ**

**КВАРТИРЫ ДО 1,2 МЛН. РУБ.**

**120 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ:**

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

**31 марта – 1 апреля**  
**ФЕСТИВАЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ**  
акции и скидки от застройщиков  
конкурсы и розыгрыши

**ДЕТСКИЙ ГОРОДОК**  
Анимационная программа для ваших детей

**#недвижимостьотлидеров**  
[www.exporealty.ru](http://www.exporealty.ru)

**Вся недвижимость Москвы и Московской области**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ  
**МИЦ**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА  
**ЭТАЛОН-инвест**

СИНДИКАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР  
**мой адрес**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА  
**ЛСР**

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР  
**РГ**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР КОНВЕРСИИ  
**ЛИДЕР ИНВЕСТ**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ  
**pioneer**

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ВЫСТАВКИ  
**ОБЪЕДИНЕНИЕ**

ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ»  
**ДОНСТРОЙ**

ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «ЦЕНТР ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»  
**ГАЗПРОМБАНК**

ПАРТНЕР РАЗДЕЛА «ИНТЕГРАЦИОННЫЕ ЖИЛЬЯ»  
**МАНГАЗЕР**

В рамках выставки

Конкурс «Иновация в строительстве»

Конгресс по строительству

Аcity  
Международный форум по градостроительству и архитектуре

Одновременно состоится Международная выставка предметов интерьера и декора Design&Decor St. Petersburg

DESIGN DECOR ST. PETERSBURG

Организатор  
Группа компаний ITE  
+7 (812) 380-60-14  
build@primexpo.ru

Забронируйте стенд  
**worldbuild-spb.ru**

Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов

17–19 апреля 2018

Санкт-Петербург  
квц «ЭКСПОФОРУМ»

В рамках выставки

Конкурс «Иновация в строительстве»

Конгресс по строительству

Аcity  
Международный форум по градостроительству и архитектуре

Одновременно состоится Международная выставка предметов интерьера и декора Design&Decor St. Petersburg

DESIGN DECOR ST. PETERSBURG

Организатор  
Группа компаний ITE  
+7 (812) 380-60-14  
build@primexpo.ru

**Забронируйте стенд**  
**worldbuild-spb.ru**



## ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Вид на стадион «Зенит-Арена», участок Западного скоростного диаметра и Яхтенный мост

# Дороги мундиала

Весной в Северной столице будет введен в строй ряд инфраструктурных объектов к чемпионату мира

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Около 70 млрд рублей вложит Петербург в строительство инфраструктурных транспортных объектов к Чемпионату мира по футболу-2018. Среди них современные транспортные развязки, мосты и дороги, новые станции метрополитена и обновленный Невский проспект. Так, в апреле этого года будут открыты две новые станции метро — «Беговая» и «Новокрестовская». Их строительство ведется стахановскими темпами, ведь они должны быть построены за 2,5 года вместо четырех лет. Обе станции обошлись в 36,8 млрд рублей, 14 млрд выделили из федерального бюджета, остальное — из городского.

Станция «Новокрестовская» возводится на намытых территориях. Она располагается почти сразу за стадионом «Зенит-Арена», скамейки на ней будут сделаны в виде футбольных трибун. Кроме того, на обеих станциях поставят застекленные ограждения с автоматически раздвигаемыми дверьми. Похожие конструкции стоят, например, в метро Копенгагена. Кроме того, в промзоне Шушары запланировано открытие электродепо «Южное». Оно станет первым в Петербурге за последние 15 лет и одним из крупнейших в России.

## Мост Августина Бетанкура

Кроме того, весной будет сдан еще один транспортный объект, возводимый к ЧМ-2018, — набережная Макарова. Сейчас здесь завершается строительство шестиполосной магистрали, которая позволит увести транзитные потоки с территории Васильевского острова и обеспечит непрерывное движение транспорта от аэропорта до стадиона и круглогодичную связь острова с Петроградским районом. Общая стоимость работ составила 10 млрд руб. В комитете по развитию транспортной инфраструктуры уточнили, что вместе с набережной планируется открыть и новый мост через остров Серный. Он свяжет Васильевский остров с Петроградской стороной. Длина переправы составит около 900 м. Это будет единственный неразводной мост через рукав Невы — Малую Неву. Необычна и конструкция — мост пересекает реку не под прямым углом, а наискось. Это связано со сложностями с освобождением земель со стороны Васильевского острова. Пролеты вантового моста в длину превышают 100 м, высота двух пилонов достигнет 44 м. Сначала планировался один пилон в виде эллипса под 90 м, но он мог нарушить охраняемые панорамы центра города, и под давлением общественности архитектуру моста пришлось изменить. Стоимость работ

оценивается в 8,9 млрд руб. Эксперты утверждают, что с появлением на карте города моста через остров Серный Петербург получит удобное транспортное сообщение с Петроградской стороной и дополнительный заезд на новый стадион. Пока что наиболее название моста — «Серный», но его собираются назвать в честь Августина Бетанкура, организатора транспортной системы Российской империи.

## К приему гостей готовы

На карте Петербурга уже есть транспортные объекты, которые готовы принять гостей ЧМ-2018. Это, в частности, путепроводная развязка на пересечении Пулковского шоссе с Дунайским проспектом. В дни мундиала она станет частью маршрута, по которому организованные группы болельщиков будут добираться из аэропорта Пулково на Крестовский остров. Строительство двухуровневой шестиполосной развязки длиной 1,3 км обошлось городу почти в 12 млрд руб. В ее составе 21 съезд, пять подземных пешеходных переходов, лестничные сходы и платформы для маломобильных групп населения.

Еще один транспортный объект, призванный облегчить путь футбольных фанатов на «Санкт-Петербург Арена» — пешеходный Яхтенный мост, соединяющий Крестовский остров с Приморским районом города. Этот мост — самый высокий (16 м) и самый длинный (940 м) из пешеходных переправ города. Однако городской бюджет не потратил на объект ни копейки, мост возводился на средства крупнейших строительных компаний Петербурга: ОАО «Метрострой», ЗАО «Пилон», ЗАО «АБЗ-Дорстрой», ЗАО «ВАД» и ЗАО «ПО «Возрождение» — Ассоциация строителей по содействию развитию транспортной и спортивной инфраструктуры «Открытое пространство». Стоимость работ составила 1,86 млрд руб. Как только Яхтенный мост открылся, дотошные болельщики подсчитали, что по нему можно всего за 20 минут дойти от парка 300-летия Санкт-Петербурга до стадиона на Крестовском острове.

## Пройтись по Невскому

К чемпионату мира в Северной столице запланирован также масштабный ремонт Невского проспекта. Формально ремонт главной городской магистрали не имеет прямого отношения к транспортным объектам мундиала, но власти Северной столицы решили, что этот проект также должна стать одним из приоритетных. Ведь последний раз главную улицу города приводили в порядок в 2013 году. Теперь с Невского уберут все провода и запустят троллейбусы с автономным ходом. Ну и, конечно, проведут капремонт дорожного полотна. Для этого Невский проспект от Дворцовой площади до площади Восстания будут поэтапно закрывать. А всего в этом году в Петербурге планируют отремонтировать 89 улиц. На эти цели из городского бюджета выделено 5 млрд рублей. Как заметил вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, все, что делается сегодня в рамках подготовки к мундиалу, будет потом служить городу, горожанам и гостям Северной столицы, напоминая о первом в истории России чемпионате мира по футболу.

70  
млрд  
рублей

вложит Санкт-Петербург в строительство инфраструктурных транспортных объектов к Чемпионату мира по футболу-2018

# Область уверенного приема

В Подмосковье в преддверии ЧМ активно строятся гостиницы

## Справочно

■ В Московской области действует программа поддержки гостиничного бизнеса. В этом году до 80 млн рублей может быть выделено из бюджета региона на субсидирование затрат на создание инженерной инфраструктуры (внешней) при строительстве гостиниц на территории Подмосковья.



Проект гостинично-делового комплекса в Барвихинском (Одинцовский район)

Сергей НИКОЛАЕВ

Несмотря на то, что на территории Московской области не будут проводиться игры Чемпионата мира по футболу 2018 года, регион станет одним из центров притяжения туристов и любителей футбола. Напомним, что в 11 муниципальных образованиях области расположены 17 тренировочных баз, на одиннадцати из которых запланированы работы по строительству и реконструкции. Однако подготовка к мировому первенству предусматривает не только строительство тренировочных баз, но и развитие гостиничной отрасли.

По словам министра строительного комплекса Московской области Максима Фомина, в данный момент в Подмосковье строится более 500 тысяч квадратных метров гостиничного типа. В сельском поселении Барвихинском (Одинцовский район) ООО «Штандарт» реализует проект гостинично-делового комплекса площадью 55 тысяч квадратных ме-

тров. В прошлом году также за счет средств частного инвестора началось строительство спорт-отеля в городе Верее (Наро-Фоминский район). Размер инвестиций в этот проект оценивается в 1,2 млрд руб. В 9-этажном гостиничном комплексе будет бассейн, спортивный зал, теннисные корты и спортплощадки. Предполагается, что курорт станет точкой притяжения для людей, предпочитающих активный отдых на природе, а также местом для подготовки спортсменов к соревнованиям. В с.п. Бужаровском городского округа Истра реализуется проект многофункционального гостиничного комплекса. А в Бронницах ООО «Шале» возводит спортивно-развлекательный центр.

«Эти и другие проекты гостиничного назначения будут иметь положительный эффект для экономики региона в целом, а также способствуют повышению интереса туристов к посещению точек рекреации Подмосковья», — отметил Максим Фомин.



# На разминку ВЫХОДИ!

В Волгограде к ЧМ-2018 построили отели, дороги и тренировочные поля



Отель «Hampton by Hilton» на Профсоюзной улице в Волгограде

тренировочные площадки. Сборные, которым выпало играть в Волгограде, разместятся в четырехзвездочных отелях «Хэмптон бай Хилтон Волгоград Профсоюзная» и «Хилтон Гарден Инн Волгоград», построенных в рамках программы подготовки области к мировому футболному первенству. При этом основной предматчевой тренировочной площадкой для команд, проживающих в гостинице «Хэмптон бай Хилтон», станет Волгоградская государственная академия физической культуры, а для сборных, разместившихся в «Хилтон Гарден Инн», — стадион «Зенит». Третья предматчевая тренировочная площадка — стадион «Олимпия» — является резервной.

В целом федеральная и региональная программы подготовки Волгограда к предстоящему мундиалу включают более шестидесяти мероприятий, большая часть из них уже выполнена. Помимо упомянутых уже гостиниц «Хэмптон бай Хилтон» и «Хилтон Гарден Инн», построен отель «Парк Инн бай Рэдиссон». Введены в эксплуатацию международный пассажирский терминал аэропорта и новая взлетно-посадочная полоса. Построена железнодорожная ветка и реконструирована автодорога до аэропорта — шоссе Авиаторов. Новая дорога — дублер Первой продольной — соединила три района Волгограда, перераспределила трафик в центре города, обеспечила более комфортный проезд по городу. Благодаря чемпионату жители и гости Волгограда получили также новую благоустроенную зону на берегу Волги, обновление городского пассажирского транспорта, а также строительство и реконструкцию посадочных платформ для городских электропоездов. Завершено возведение вертолетной площадки в волгоградской больнице скорой медицин-

## Справочно

■ Стадион «Волгоград Арена» находится в высокой степени готовности. Компанией-застройщиком является АО «Стройтрансгаз», генеральным проектировщиком — ФГУП «Спорт-Ин». Государственный контракт между «Стройтрансгазом» и Министерством спорта РФ на сумму 16,211 млрд рублей был подписан в ноябре 2014 года. Новый стадион строится на берегу Волги, у подножия Мамаева кургана, на месте демонтированного Центрального стадиона. За все время строительства АО «СТГ» смонтирует 8900 тонн основных металлоконструкций и 2900 тонн временных металлоконструкций. Объем монолитных работ составит 120 тыс. куб. м. На строительстве объекта трудится более 2 тыс. человек. После мундиала стадион станет домашней ареной местной футбольной команды «Ротор-Волгоград», а также будет использоваться для проведения разнообразных массовых мероприятий.

ской помощи №25, строительство ряда крупных объектов коммунальной инфраструктуры.

Вокруг стадиона «Волгоград Арена» формируется новая зона досуга. В Центральном парке культуры и отдыха идет масштабная реконструкция, концепция которой предусматривает создание политехнической экспозиции «Нобелевский городок», зоны этнокультурного мира, аквапарка, рассчитанного на тысячу посетителей, аттракционов, игровых и спортивных площадок. А сооружение Нулевой продольной магистрали поможет развитию прилегающей к стадиону территории, где по желанию горожан создается прогулочная инфраструктура, велосипедные дорожки и пляж.



Волгоградский стадион «Зенит» — одна из тренировочных площадок ЧМ-2018

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

До начала чемпионата мира по футболу осталось менее ста дней, и подготовка к нему идет полным ходом. Недавно FIFA официально утвердила список предматчевых отелей и тренировочных площадок для 32 команд-участниц ЧМ-2018. По правилам FIFA, за пять дней до матча команды должны использовать только официальные

## Справочно

■ В Волгограде пройдут четыре матча группового этапа Чемпионата мира по футболу 2018 года. 18 июня на стадионе «Волгоград Арена» встретятся сборные Туниса и Англии, 22 июня — команды Нигерии и Исландии, 25 июня — Саудовской Аравии и Египта и 28 июня — Японии и Польши.

## Атмосфера вольности

Гостям чемпионата покажут станицу Старочеркасскую

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Чемпионат мира по футболу — это возможность увидеть не только матчи, но и познакомиться с достопримечательностями принимающей страны. В Ростовской области намерены предложить гостям мундиала несколько туристических маршрутов, в числе которых поездка в станицу Старочеркасскую.

Станица расположена в Аксайском районе области, на правом берегу Дона, в 30 км от областного центра. Известна как столица Донского казачества и место рождения генерала Матвея Платова и многих других донских героев. Именно здесь в 1667 году началось восстание Степана Разина, казака станицы Зимовейской, а в 1708 году в своем курене был убит предводитель другого восстания — Кондратий Булавин. В центре станицы расположены Свято-Донской Старочеркасский мужской монастырь и Старочеркасский музей-заповедник, занимающий площадь 180 гектаров. Ежегодно в станице проводится фестиваль казачьей культуры.

В областной администрации надеются на большой приток туристов в Старочеркасскую. Станица готова принимать гостей. Начиная с 2015 года, в нее было вложено 1,3 млрд рублей из областного бюджета. Программа раз-



Фольклорный фестиваль в станице Старочеркасской

## Справочно

■ В Ростове-на-Дону состоятся четыре матча группового этапа и одна игра 1/8 финала. На групповом этапе на «Ростов Арена» сыграют сборные Бразилии и Швейцарии (17 июня), Саудовской Аравии и Уругвая (20 июня), Южной Кореи и Мексики (23 июня), Исландии и Хорватии (26 июня).

вития включала в себя строительство водоподводящих и разводящих сетей, реконструкцию дорог на двадцати улицах, создание уличного освещения, приведение в порядок музейного комплекса, строительство концертной

площадки и коммуникаций. Но денег на все не хватает. Так, на недавнем совещании по развитию станицы глава Аксайского района Виталий Борзенко попросил у губернатора Василия Голубева выделить дополнительные сред-

ства на строительство парковки на 1000 машиномест. В ответ губернатор заявил, что районные власти сами должны активнее работать. Одной из ключевых проблем Старочеркасской остается недостаток мест для размещения туристов. В станице до сих пор работает лишь одна гостиница на семь мест! Между тем, во время больших фестивалей Старочеркасская принимает до 20 тыс. человек. В свою очередь, заместитель губернатора Юрий Молодченко указал на недостаток информации для туристов в станице и предложил создать на новых стоянках условия для автокемпинга (летний лагерь для автотуристов с местами для установки палаток).

Помимо Старочеркасской, иностранным гостям покажут в Ростовской области кинокластер «Дон», а также Монастырское урочище (Каплицу), где расположен мемориал, посвященный воинам, павшим в 1641 году во время Азовского осажденного сидения.

По рекомендациям экспертов, которые участвовали в разработке маркетинговой концепции туристской привлекательности Ростовской области, регион мог бы предложить туристам не только достопримечательности, но и «атмосферу вольности, щедрости, многоликости и хлебосольности».



ПРОЕКТ

# Воздушные ворота чемпионата



ЮЛИЯ ЧЕСТНОВА/STOLICA-S.SU (3)

DARS CONSTRUCTION (3)



Около

# 3,5

## млрд рублей

составила общая стоимость проекта с учетом технического оснащения. Средства на строительство были выделены из федерального и республиканского бюджетов



## В Саранске к первенству мира по футболу отремонтировали аэропорт



### Кроме того

Помимо здания аэропорта, была реконструирована существующая взлетно-посадочная полоса, построены новые рулежные дорожки, объекты управления воздушным движением, а также проведены работы по расширению перрона с увеличением мест для стоянки воздушных судов.

Оксана САМБОРСКАЯ

Чуть больше года понадобилось для того чтобы провести масштабную реконструкцию аэропорта Саранска и превратить его в современный аэровокзальный комплекс, способный принимать такие самолеты, как Airbus A320 и Boeing 737.

Архитектурную концепцию разработал ФГУП «Государственный проектно-изыскательский и научно-исследовательский институт гражданской авиации «Аэропроект». Для создания 3D-модели здания терминала со сложными с точки зрения технологических работ элементами фасада были привлечены партнеры из Италии. Общая площадь фасадного витража составила почти 3,8 тыс. кв. м.

Для остекления внутренних витражей площадью 700 кв. м применялся триплекс из двух особо прочных стекол толщиной 8 мм, высотой 5,2 м. Каждый элемент весил около 500 кг. Изготовлены стекла были на заводе «Модерн-Гласс» (Челябинск) — единственном в России предприятии, которое может выполнять заказы таких масштабов и сложности. Монтаж витражей произвели специалисты компании «Монтажспецстрой» из Самары.

Как рассказали в «Аэропроекте», концепция архитектурного образа основана на самобытной культуре народностей мордовского края. В оформлении аэропорта можно увидеть символы и орнаменты, используемые в вышивках мордовского национального костюма и предметов быта.

Основные принципы решения внутреннего пространства — открытость и прозрачность. Сквозь застекленный фасад открывается вид на привлекательную площадь и перрон. Свет, проникающий снаружи, усиливает эффект непрерывности внутреннего пространства здания.

Генеральным подрядчиком строительства выступила компания DARS Construction, непосредственно выполнившая работы по возведению нового здания терминала общей площадью около 7 тыс. кв. м, обустройству парковочной площади, узлов водопроводных и очистных сооружений. Для DARS Construction это уже не первый опыт строительства аэровокзальной инфраструктуры, в 2015 году компанией возведен четвертый аэропорт столичного региона — пассажирский терминал в Жуковском.

Внутреннее оснащение аэровокзального комплекса в Саранске полностью отвечает мировым стандартам, в том числе и в сфере безопасности. Досмотр багажа будет проходить с помощью уникального досмотрового оборудования марки Nuctech (Китай). Используемый здесь интроскоп — пока единственный подобный аппарат в России. Работы по настройке и интеграции сложного оборудования в систему обработки багажа выполнялись совместно со специалистами Nuctech и компании LAS-1 (Латвия).

Сегодня обновленный аэропорт Саранска полностью готов к приему гостей чемпионата мира по футболу. Пропускная способность постоянного терминала внутренних авиалиний составляет 300 пассажиров в час, на время чемпионата она будет увеличена до 600 пассажиров в час.