

25 млрд рублей направит АИЖК на закупку площадей под арендное жилье в регионах

Обзор рынка жилой недвижимости Москвы и Подмосковья **с. 8-9** Рекордный рост ипотеки за 7 месяцев 2107 года **с. 11** Программа расселения аварийного жилья реализована в большинстве регионов **с. 14**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№36 (10463) 15 сентября 2017

Продолжение следует

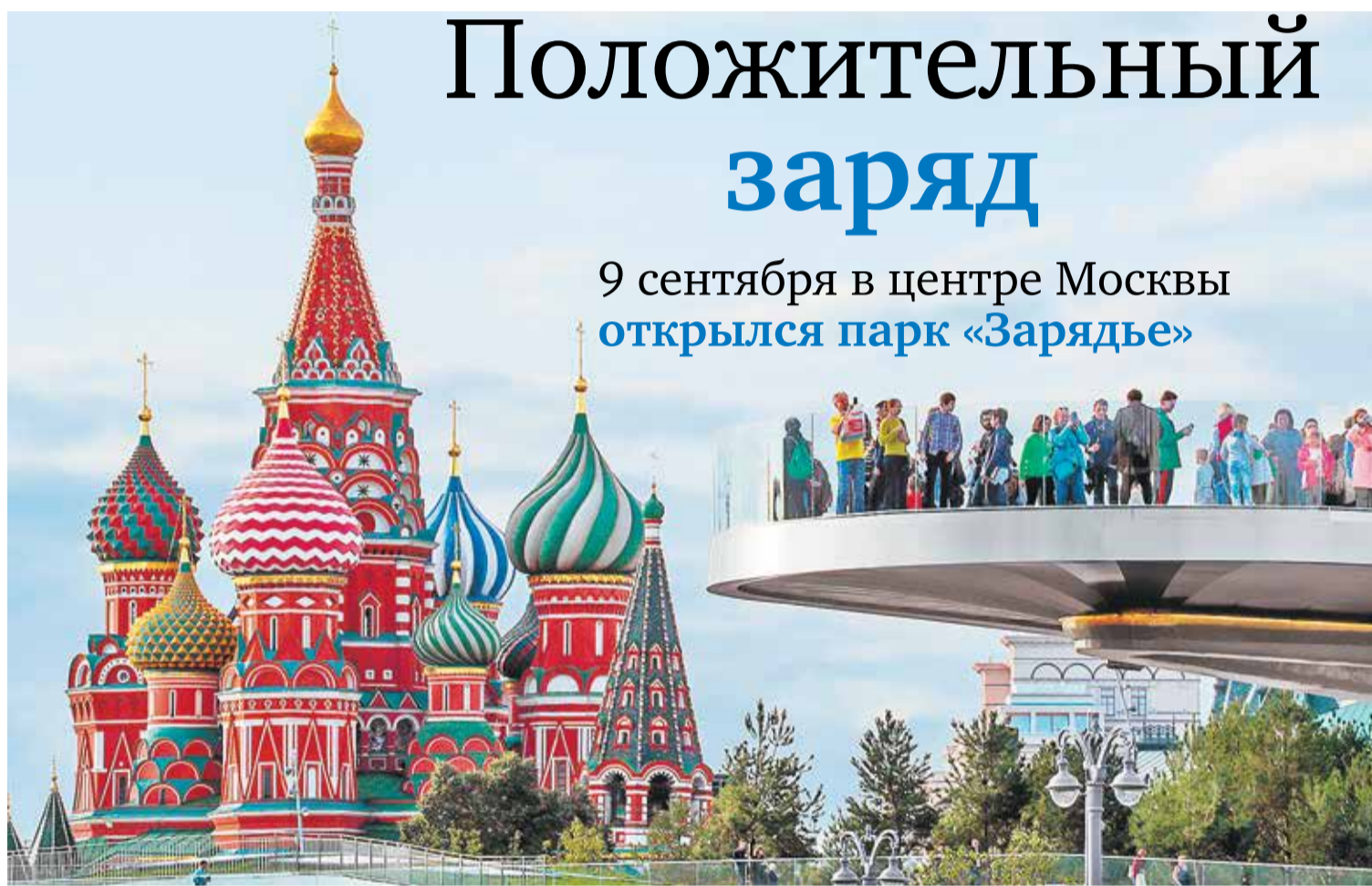
Юлия ПАВЛОВА

Проект формирования комфортной городской среды будет финансироваться еще пять лет

Финансирование региональных программ благоустройства, разработанных в рамках приоритетного проекта формирования комфортной городской среды, будет закладываться в федеральном бюджете в течение ближайших пяти лет — до 2022 года. При этом средства должны быть выделены в размере не меньшем, чем в 2017 году, как сообщил на этой неделе министр строительства и ЖКХ Михаил Мень.

«Приоритетный проект по формированию комфортной городской среды и благоустройству работает с этого года, — напомнил глава ведомства. — Только из федерального бюджета на эту работу было выделено 25 млрд рублей, а вместе с софинансированием из региональных бюджетов сумма составила порядка 42 млрд рублей, в этом году мы уже увидели реальный результат этого приоритетного проекта».

Однако, по словам министра, из регионов поступало много вопросов: будет ли программа продолжена? «Согласно поручению президента, в течение следующих пяти лет, то есть, до 2022 года, программа продолжит свою работу, — заявил Михаил Мень. — Важно, чтобы региональные власти понимали долгосрочность этого приоритетного проекта и долгосрочность тех решений, которые принимаются сегодня. Еще важно, чтобы те программы, которые они разрабатывают сегодня, не были формальными. Необходимо, чтобы это были реальные планы, которые можно реализовать для комфортной жизни жителей этих населенных пунктов». Одно из принципиальных условий приоритетного проекта формирования комфортной городской среды — участие в нем граждан. Предварительные итоги первого года реализации проекта показали, что учет мнения жителей при решении вопросов благоустройства повышает эффективность программы. В дальнейшем механизмы участия граждан в реализации проекта должны быть расширены.



Посетители на «парящем мосту» на территории парка «Зарядье»

Положительный заряд

9 сентября в центре Москвы
открылся парк «Зарядье»

Антон МАСТРЕНКОВ

Парк «Зарядье» — один из крупнейших столичных проектов благоустройства городского пространства. Идея реорганизовать заброшенную территорию бывшей гостиницы «Россия» возникла в 2012 году. «В свое время были разные варианты — строительство коммерческого огромного центра, предлагали парламентский центр построить, — напомнил выступивший на открытии парка мэр Москвы Сергей Собянин. — Тем не менее, мы приняли решение (создать парк), поддержанное практически стопроцентно москвичами, потому что в центре города, в пределах Бульварного кольца никогда парков не существовало».

Площадь парка «Зарядье» сравнительно невелика — 10,2 га, но здесь удалось реализовать необычный проект — создать четыре природные зоны России: северный ландшафт, луга, степь и лес. Всего в создание парка город вложил около 14 млрд рублей. Почти 9,5 млрд рублей стоило возведение наземных объектов и подземного паркинга на 430 машиномест, почти 3,7 млрд было потрачено на благоустройство.

В открытии парка принял участие президент России Владимир Путин. Вместе с мэром Собяниным он посетил расположенный в парке медиацентр, где осмотрел высокотехнологичный медиакомплекс с панорамным экраном и интерактивным изображением на полу. Глава государства и мэр также побывали в боль-

шом амфитеатре на 1600 мест, поднялись на уникальный парящий мост, который стал одной из самых крупных обзорных площадок Москвы с видом на Кремль. После осмотра территории парка Владимир Путин и Сергей Собянин посетили кафе «Зарядье», где был устроен обед для столичных школьников, детей из многодетных семей и воспитанников интернатов, которые получили приглашение первыми посетить парк. Для широкой публики парк открылся 11 сентября. По предварительным подсчетам, «Зарядье» будут посещать до 10 млн человек в год.

Подробнее о проекте парка «Зарядье»
читайте на с. 6

Сопряжение с наукой

Возведение объектов из железобетона требует научного сопровождения

Алексей ТОРБА

Практически ежегодно на помощь проектировщикам приходят новые нормативные документы, регламентирующие строительство с применением бетона. Не стал исключением и нынешний год, подтвердив тем самым известную истину о том, что

Справочно

■ В развитых странах каждый доллар, затраченный за рубежом на разработку новой нормативной документации, приносит на стадии ее применения до 70 долларов прибыли.

производство основного строительного материала современной цивилизации — железобетона — требует соответствующего нормативного обеспечения. О нормотворческой деятельности ведущего научно-исследовательского института в области бетона и железобетона — НИИЖБ им А. А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство» — рассказал его директор, доктор технических наук, заслуженный строитель РФ Алексей ДАВИДЮК.

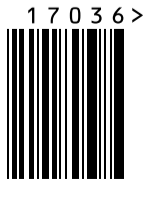
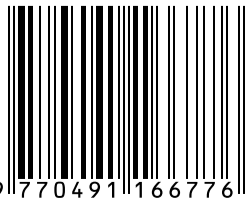
«СГ»: Алексей Николаевич, какое место в общем объеме работ вашего

института занимает разработка строительных нормативов?

Алексей Давидюк: Формирование нормативной базы в области бетона и железобетона всегда было одной из главных задач нашего института. НИИЖБ является разработчиком и автором или соавтором основополагающих нормативов, включенных в утвержденный правительством РФ перечень национальных стандартов и сводов правил.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



9 1770491 166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

ДЛЯ ОСОБЫХ СЛУЧАЕВ

Подписан приказ Минстроя России о создании межведомственной комиссии по принятию решений о выделении помощи ипотечным заемщикам, оказавшимся в сложной финансовой ситуации. Об этом 11 сентября сообщил журналистам руководитель ведомства Михаил Мень. «У нас есть программа помощи ипотечным заемщикам, которые оказались в сложном финансовом положении, — пояснил министр, — но к нам давно поступали обращения о возможности коллегияльного принятия решения по отдельным индивидуальным вопросам и нестандартным ситуациям, которые возникли в каких-то семьях, но при этом формально не подходят под критерии программы». Документом утверждено положение о комиссии и порядок ее работы. В состав комиссии вошли представители Минфина, ЦБ, Госдумы, Совета Федерации, Общественной палаты и уполномоченный по правам человека. Возглавил комиссию замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

ВО ВСЮ ИВАНОВСКУЮ

В этом году все 27 муниципальных образований Ивановской области приняли участие в приоритетном проекте «Формирование комфортной городской среды». Работы по благоустройству коснутся 232 дворов, 43 общественных территорий и трех парков. На это будут направлены 254 млн рублей, большая часть этих средств предоставляется региону из федерального бюджета. Планируется, что данная работа будет продолжена в области и в дальнейшем. Губернатор Павел Коньков уже подписал разработанную профильными структурами правительства региональную государственную программу с аналогичным названием, рассчитанную на 2018-2022 годы. В программу включены более тысячи дворов многоквартирных домов, 25 парков и более двухсот общественных территорий.

КОММУНАЛЬНАЯ РОКИРОВКА

Новым руководителем Департамента жилищно-коммунального хозяйства Москвы назначен Гасан Гасангаджиев, до этого занимавший пост гендиректора АО «Мосгаз». Служебный контракт с ним заключен на срок полномочий нынешнего мэра столицы Сергея Собянина. Трудовую деятельность Гасангаджиев начал в Управлении топливно-энергетического хозяйства Москвы (с 2003 года — Департамент топливно-энергетического хозяйства). Он работал инженером-конструктором, главным специалистом, а с 2005 года — первым заместителем руководителя ДепТЭХ. В 2009 году стал гендиректором АО «Мосгаз». На посту руководителя Департамента ЖКХ Гасангаджиев сменил Павла Ливинского, который на этой неделе был назначен гендиректором ПАО «Россети».

«ЖИВОЙ» УЧЕБНИК

В Ставрополе открылся первый на юге России музейно-выставочный комплекс «Россия — моя история». Музейный комплекс построен на территории микрорайона «Перспективный» и занимает площадь 7,5 тыс. кв. м. У входа в музей установлены 16 барельефов выдающихся деятелей, внесших вклад в развитие Ставропольского края, и сооружен открытый амфитеатр на 480 мест. 900 мультимедийных стендов музея формируют своеобразный «живой» учебник российской истории. Строился музей с декабря 2016 года по сентябрь 2017 года за счет средств Фонда развития инфраструктуры города Ставрополя. Общая стоимость работ составила 419,4 млн рублей, в том числе стоимость здания — 249,2 млн рублей, стоимость контента — 117,1 млн рублей).

В метрах и штуках

Минстрой планирует изменить систему статистики ввода жилья



Глава Минстроя России Михаил Мень выступает на форуме по недвижимости PROEstate-2017

Сергей НИКОЛАЕВ

На этой неделе в Москве прошел XI Международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate-2017. В торжественной церемонии открытия форума принял участие министр строительства и ЖКХ Михаил Мень. В своем выступлении глава ведомства отметил, что PROEstate является одним из ключевых событий рынка недвижимости в стране. «Интерес к этому мероприятию

остаётся неизменно высоким как со стороны российских, так и со стороны иностранных участников... Важно, что многие идеи и проекты, которые презентуются в рамках форума, потом воплощаются в жизнь».

В Минстрое рассчитывают, что по итогам текущего года в стране будет введено в эксплуатацию 75-76 млн кв. м жилья. Министр отметил, что сейчас в России отмечается снижение объемов жилищного строительства. «Одна из причин падения заключается в том, что большинство реализуемых сейчас проектов были запущены в непростой для застройщиков 2015 год», — сказал Михаил Мень. Вместе с тем, по словам главы Минстроя, в стране активно развивается ипотека, средние ставки по кредитам уже достигли исторического минимума. «Улучшение условий по ипотеке стимулирует спрос населения на жилье, что, в конечном итоге, должно привести к увеличению предложения. Мы, со своей стороны, продолжим помогать девелоперам при создании инженерии и внутриквартальной инфраструктуры в новых микрорайонах», — добавил Михаил Мень.

Еще одной интересной новостью для участников рынка стало сообщение о том, что Минстрой совместно с Росстатом прорабатывает новую систему статистики ввода жилья в стране. «Мы сейчас находимся в поиске по вопросу учета ввода жилья, — заметил министр. — Международный опыт, в том числе Израиля, с представителями которого мы встречались буквально на днях, показывает, что большинство стран считают в квартирах, а не в квадратных метрах». По словам Михаила Мень, речь идет об одновременном учете ввода промышленного, индивидуального и стандартного жилищного строительства, а также о подсчете в квартирах. «Подсчет в единицах жилья логичен, так как нам важны люди, а не квадратные метры», — подчеркнул Михаил Мень.

Глава ведомства сообщил также, что исторические поселения и малые города России получают специальную господдержку в рамках приоритетных проектов по формированию комфортной городской среды. «Условия конкурсов по отбору лучших проектов благоустройства в исторических поселениях будут прорабатываться дополнительно, — рассказал министр. — Для победителей конкурсов, начиная с 2018 года, предусматривается господдержка за счет федерального бюджета». Минстрой совместно с Минкультуры уже разрабатывают критерии оценки проектов, основным из которых станет бережное отношение к архитектуре. «Все это будет делаться, в том числе, для повышения туристско-рекреационного потенциала малых городов и поселений», — подчеркнул он.

Кроме того

ПРОГРАММА ПЕРЕСЕЛЕНИЯ РОССИЯН ИЗ «АВАРИЙКИ» ВЫПОЛНЕНА НА 95%, СООБЩИЛ МИХАИЛ МЕНЬ, выступая на форуме PROEstate. С 1 января 2014 года по 1 сентября 2017 года по региональным программам расселения граждан из аварийного жилья было переселено 655 тыс. человек, что составляет 95% от плана. По предварительным данным, полностью расселение «аварийки» завершилось в 66 регионах, расселено 10,2 млн кв. м жилья. Остальные регионы завершают программу. Глава Минстроя подчеркнул, что расселение аварийного жилья, признанного таковым до 1 января 2012 года, должно быть завершено до конца текущего года.

Продолжение темы на с. 14

Дружить домами

Оксана САМБОРСКАЯ

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ МИХАИЛ МЕНЬ: «Мы с нашими израильскими коллегами продуктивно поговорили о том, как устроено жилищное законодательство в наших странах, и увидели, как реализуется проект с применением современных практик, принципов и подходов по комплексной застройке территории. У нас есть чем поделиться, думаю, что-то наши коллеги смогут взять за основу»

Россия и Израиль продолжают сотрудничество в сфере строительства и ЖКХ

В понедельник 11 сентября министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень и министр строительства и жилищного хозяйства Израиля Йоав Галант подписали программу сотрудничества на 2017-2018 годы в сфере строительства и жилищного хозяйства. Программой предусматривается обмен информацией и опытом по законодательному регулированию долевого строительства, правовому и техническому регулированию энергоэффективности зданий, по профессиональной подготовке и организации обучения специалистов и другим вопросам.

В ходе встречи, которая состоялась в Минстрое РФ, участники израильской делегации поделились опытом реновации жилого фонда. Как рассказали гости, ежегодно в Израиле реновируются 8 тыс. единиц жилья. При этом плотность окружающей застройки и этажность повышается, что дает возможность заинтересовать инвесторов, которые имеют возможность реализовать дополнительные метры на свободном рынке. По словам израильской стороны, работа с существующим жилфондом будет эффективной, если при ее реализации учитывают интересы четырех сторон — государства, бизнеса, местных властей и потребителей. По планам, к 2040 году треть всего жилого фонда страны должна пройти модернизацию. Однако модернизация затрагивает не только дома и квартиры, но и город-



Министр строительства и жилищного хозяйства Израиля Йоав Галант (слева), глава Минстроя России Михаил Мень (второй слева) и гендиректор «Группы ЛСР» Андрей Молчанов (справа) на площадке «ЗИЛАРТ»

скую среду, которая становится удобнее для жизни и привлекает новых жителей.

Израильская делегация ознакомилась с проектом комплексного освоения территории «Зиларт». В рамках этого проекта реализуется уникальный формат — «город в городе», который подразумевает полифункциональное развитие территории. К 2022 году на территории бывшей промзоны планируется построить 1520 тыс. кв. м недвижимости, в том числе 760 тыс. кв. м — жилой и 217,4 тыс. кв. м — торгово-офисной. Кроме того, запланирована масштабная программа озеленения. В районе появится парк площадью почти 10 га, проект которого создан знаменитым ландшафтным архитектором и урбанистом Джери Ван Эйком. В основу концепции парка заложена идея публич-арта — искусства в городском пространстве.



Обновленный Ворошиловский мост

На пути к чемпионату

В Ростове открыто движение по Ворошиловскому мосту

Справочно

Старый двухполосный Ворошиловский мост был построен специалистами «Мостоотряда-10» «Мостотреста» Главмостостроя СССР и был сдан в эксплуатацию в 1965 году. В лучшие годы он пропускал 45 тыс. машин в сутки. Его конструкция, изготовленная по проекту инженера Н. И. Кузнецова и архитектора Ш. А. Клеймана, была уникальной. При сооружении моста впервые в мире были применены клеевые стыки, сварные или болтовые соединения не использовались.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Тринадцатого сентября, в день 80-летия Ростовской области, было открыто движение автомобилей по мостовому переходу в створе Ворошиловского проспекта в Ростове-на-Дону. С открытием моста пропускная способность южного въезда в столицу региона увеличится до 120 тыс. машин в сутки. Проект реализован в рамках подготовки города к проведению матчей Чемпионата мира по футболу 2018 года.

Реконструкции объекта обошлась в 6,3 млрд рублей. Общая длина нового объединенного шестиполосного мостового перехода составит 1821,24 м, длина моста — 623 м. Расчетная скорость движения — 80 км/ч. Центральный пролет расширили до 150 м, поэтому под мостом теперь смогут проходить не только речные, но и морские суда. В рамках реконструкции объекта построены пешеходные переходы, оборудованные шумовой полосой. На всем протяжении мостовой переход оборудован очистными сооружениями для сбора и очистки сточных вод. И на правом, и на левом берегу устроено по два лифтовых павильона для спуска и подъема пешеходов на мост. Архитектурно очертания пролетного строения нового моста повторяют существующую конструкцию. В темное время суток мост будет подсвечиваться.

Напомним, что 22 октября 2007 года во время планового осмотра Ворошиловского моста была обнаружена трещина, из-за чего мост был временно закрыт для всех видов транспорта, а затем и для пе-

шеходов. После ремонта движение возобновилось, но вопрос о сооружении нового современного моста с большей пропускной способностью не был снят с повестки дня. 15 февраля 2014 года старый Ворошиловский мост был закрыт и демонтирован. Проект сооружения нового моста включал в себя три технологических этапа: строительство трехполосного моста в непосредственной близости от существовавшего, демонтаж старого двухполосного моста, строительство на его месте второго трехполосного. После завершения первого этапа первый трехполосный мост принял на себя автомобильный трафик, а специалисты ОАО «Мостотрест» приступили к демонтажу старого Ворошиловского моста. На его месте затем был построен второй трехполосный мост. Таким образом, нынешний Ворошиловский мост представляет собой два моста-близнеца с тремя полосами движения каждый. Первый из них был сдан в сентябре 2016 года, и вот теперь завершены работы на втором.

Реконструкция объекта велась в условиях городской застройки без остановки автомобильного движения в зоне строительства. Для ускорения строительства был применен способ монтажа укрупненной плиты руслового пролетного строения в проектное положение подъемом домкратами с плавсистем. Также применялся дробильно-сортировочный комплекс, позволяющий переработать демонтированные железобетонные конструкции моста в щебень для последующего использования.

Важный ресурс

Алексей ТОРБА

Новая модель ценообразования в строительстве позволит экономить бюджетные средства

Во вторник на этой неделе заместитель министра строительства и ЖКХ Хамит Мавляров встретился с журналистами и рассказал о ходе работы по переходу к ресурсной модели ценообразования в строительстве. Замминистра напомнил о недостатках применявшегося до последнего времени индексного метода и причинах перехода к такой модели ценообразования, когда стоимость каждого ресурса будет определяться отдельно. К затратам на материалы и трудозатратам будут добавляться затраты на приращение к энергосетям, инженерные изыскания, перевозку материалов. Методика расчета окончательной стоимости объекта будет разработана к концу этого года.

Сегодня уже разработаны 60 тыс. элементных сметных норм, на основе которых сметчики станут определять стоимость строительства того или иного объекта. Предельные показатели стоимости объектов, установленные для регионов, не должны превышать — за этим будут следить эксперты. Проектная документация станет выставляться на торги только в том случае, если не будет превышен установленный для региона предельный норматив стоимости объекта.

Изменения коснутся и оформления контрактов, заключаемых по результатам торгов. До конца года будут разработаны типовые контракты. В них будут приведены возможные, наиболее распространенные нарушения контрактов и ответственность за них. К контрактам будут приложены графики строительства со сроками поэтапного выполнения работ.

В настоящее время сметные нормативы уже загружены в информационную систему (ФГИС ЦС), и идет работа по формированию списка юридических лиц, которые производят стройматериалы. При этом сведения о малых предприятиях будут заноситься в нее только по их желанию. Не сразу будут вводиться в систему и сведения о новых материалах. Чтобы не тормозить процесс их внедрения, проектировщикам разрешено будет использовать их в проектной документации по факту поставки производителями, но затем новый материал должен быть узаконен и занесен в информационную систему.

Отвечая на вопрос корреспондента «СГ», гарантирует ли информационная система от завышения цен на строительство объектов, финансируемых из государственного бюджета, Хамит Мавляров выразил уверенность в том, что число таких случаев сократится в разы. Кроме того, по мнению замминистра, применение системы позволит укрепить экономику строительных организаций. Подводя итог пресс-конференции, он отметил, что переход к ресурсной модели ценообразования идет без особых проблем и будет завершён в установленные сроки.

20 лет в России

Владимир СЕРГЕЕВ

Крупный итальянский производитель строительных материалов — концерн MAPEI — укрепляет свои позиции на российском рынке. Недавно компания провела серию мероприятий, посвященных важным датам своей производственной биографии: 80-летию со дня основания группы, 20-летию работы в России и 10-летию активной деятельности завода строительной химии в Ступине.

На подмосковном предприятии прошла пресс-конференция с участием владельца MAPEI Group доктора Джорджо Скуинци и представителей топ-менеджмента группы. В выступлениях отмечалось, что на сегодня MAPEI является одним из мировых лидеров по производству продуктов строительной химии. Начиная с 1960-х годов, стратегия MAPEI основана на интернационализации и направлена на максимальное удовлетворение потребностей локальных рынков и снижение логистических затрат. Группа постоянно расширяет ассортимент, разрабатывает и выпускает самые современные продукты строительной химии. Благодаря сочетанию инноваций, стабильно высокого качества продукции и высокого уровня технической поддержки, бренд успешно продвигается в России. В состав группы входят 81 дочерняя компания и 70 производственных предприятий, расположенных в 32 странах на пяти континентах. Всего в группе работают более 9 тыс. человек. MAPEI располагает тремя предприятиями в России — в Ступине, в Арамили (Свердловская область) и в поселке Кикирино (Ленинградская область), которое вводится в действие в сентябре текущего года.

В новые классы

Сергей ВЕРШИНИН

Недавно губернатор Тюменской области Владимир Якушев провел рабочее совещание, на котором обсуждалась программа ликвидации в области старых деревянных школ. Всего в программу включены 33 здания. В ходе обсуждения предложено несколько вариантов решения проблемы. Так, для школ с числом учащихся менее 40 предлагается построить быстровозводимые блочно-модульные здания. Для образовательных учреждений, где учатся более 150 человек, возвести капитальные строения. Причем за основу предлагается взять удачно реализованные проекты, например, школу в поселке Первомайском или школу в селе Вагай.

Напомним, что программа замены ветхих школ действует в Тюменской области с 2013 года. За это время построено 10 новых образовательных учреждений. Последней по времени стала школа в селе Тукуз, открытая 31 августа 2017 года. Владимир Якушев поставил задачу заменить все оставшиеся деревянные школы на новые в течение ближайших трех лет. «Нам по силам решить эту задачу в намеченные сроки», — заявил губернатор.



На открытии школы в селе Тукуз

Строительство новых образовательных учреждений в области продолжается. 1 сентября 2018 года первых учеников примет школа в микрорайоне «Ямальский-2» областной столицы. Проводятся конкурсные процедуры на строительство школы в районе ЖК «Суходолье» Тюмени. Идет разработка проектной документации на строительство трех школ на 1200 учебных мест: в микрорайоне «Ямальский-1» Тюмени, в микрорайоне №15 Тобольска и в Заводуковске. Принято решение о строительстве новых зданий школ в селах Уват и Горнослинкино Уватского района, селе Тоболово Ишимского района и микрорайоне «Молодежный» Тюменского района.

ФОРУМ



Вид на Золотой мост во Владивостоке

С ВИДОМ на бухту

На ВЭФ-2017 представили концепцию развития Владивостокского городского округа

Оксана САМБОРСКАЯ

В ходе недавнего III Восточного экономического форума АИЖК совместно с японским архитектурным бюро Nikken Sekkei и КБ Стрелка представило концепцию мастер-плана Владивостокского городского округа, проекты благоустройства общественных пространств Владивостока и стратегию комплексного развития бухты Новик на острове Русском. В презентации приняли участие заместитель министра экономического развития России Станислав Воскресенский, генеральный директор АИЖК Александр Плутник, партнер японского архитектурного бюро Nikken Sekkei Фади Джабри и генеральный директор КБ «Стрелка» Денис Леонтьев. Ознакомился с концепцией развития Владивостокского городского округа и первый заместитель председателя правительства РФ Игорь Шувалов, посетивший во время форума павильон АИЖК (ДОМ.РФ). Первый вице-премьер оценил важность разработанной стра-

тегии и подчеркнул, что Владивостоку и острову Русскому нужен единый план развития. «Они не могут развиваться отдельно друг от друга, и нужно, конечно, обсуждать с горожанами, как они видят свой город», — сказал Игорь Шувалов. — Бухта Новик — уникальное место, нужно обсуждать мастер-план с горожанами, нужно создавать инициативные группы и обсуждать с людьми, чтобы это был их план».

Мастер-план развития Владивостокского городского округа занял центральное место в павильоне АИЖК. Его концепция предполагает развитие Владивостока как регионального образовательного и делового центра, места развития инновационной экономики, туристического и культурного хаба. Изучая ситуацию во Владивостоке, японские специалисты отметили ряд «узких мест», в частности, нехватку общественного транспорта и пешеходных зон, экологические проблемы. В соответствии с разработанной концепцией, структуру города планируется сделать более функциональной и компактной за счет формирования новых городских центров, благоустройства общественных пространств и сохранения ландшафтных особенностей города. Предстоит также серьезная работа по повышению эффективности улично-дорожной сети для снижения загруженности дорог в центре города, создания

Цитата в тему

ФАДИ ДЖАБРИ, ПАРТНЕР NIKKEN SEKKEI: «Мы видим Владивосток как самый европейский город в Азии»

Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ РАБОЧЕЙ ГРУППЫ ПО ПРОДВИЖЕНИЮ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИНТЕРЕСОВ РОССИИ В АТР, ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ СТАНИСЛАВ ВОСКРЕСЕНСКИЙ: «Я хотел бы поблагодарить и АИЖК, и Nikken Sekkei за то, что они так оперативно подготовили концепцию мастер-плана развития одного из красивейших и, наверное, самого энергичного города России — Владивостока. О чем я хотел бы попросить — на втором этапе очень важно вовлечь жителей Владивостока и Приморья в обсуждение этой концепции. Все-таки эти документы делаются не ради документов, не ради политических договоренностей, они делаются ради жителей»

Сергей НИКОЛАЕВ

Государство поддерживает ЖСК, строящие жилье в Приморье

Генеральный директор АИЖК Александр Плутник, принимавший участие в работе Восточного экономического форума во Владивостоке, посетил стройплощадку ЖСК «Остров» на острове Русском. Напомним, ЖСК «Остров» был создан 25 октября 2012 года для обеспечения жильем научно-педагогического состава Дальневосточного федерального университета и Дальневосточного отделения РАН, а также граждан, имеющих трех и более детей. АИЖК предоставило ЖСК земельные участки на полуострове Саперном общей площадью 400 508 кв. м, находящиеся в собственности РФ. Позднее агентство предоставило кооперативу безвозмездную финансовую помощь в размере 820 млн рублей для обеспечения поселка инженерной и транспортной инфраструктурой и благоустройства. За счет выделенных средств кооператив уже заключил договоры на строительство дорог и обеспечение домов инженерными коммуникациями.

Проектом предусмотрено строительство 252 домов, из них 170 находятся в различной стадии готовности. Стоимость жилья для участников кооператива не меняется и составляет менее 50 тыс. руб. за кв. м при средней стоимости «квадрата» жилья во Владивостоке более 80 тыс. руб. Строительство поселка началось во второй половине 2016 года.

«Это не просто самый большой поселок во Владивостоке, это самый большой район комплексного



Генеральный директор АИЖК Александр Плутник на форуме во Владивостоке

Остров освоения

Справочно

■ АИЖК передает в безвозмездное пользование ЖСК участки, находящиеся в федеральной или неразграниченной собственности, для строительства многоквартирных домов, домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры. Таким образом, денежные средства граждан — членов кооператива — идут только на оплату расходов, связанных со строительством.

транзитно-ориентированного делового центра на базе существующих объектов и развития платформы для научно-исследовательских разработок на базе Дальневосточного федерального университета.

Также планируется благоустройство набережной во Владивостоке — в ходе конкурентных переговоров были отобраны четыре местных архитектурных бюро: «Архибат», Concrete Jungle, Архитектурная мастерская Лаптевой и Skameyka Architects. Они разрабатывают проекты в сотрудничестве с КБ «Стрелка».

Был представлен на форуме и мастер-план развития территории в бухте Новик и благоустройства набережной Амурского залива, созданный АИЖК и «Стрелкой». Сегодня уже достигнуто соглашение о том, что он войдет в мастер-план большого Владивостока. «Остров Русский — для России окно в Азию, а для Владивостока — точка развития новой экономики, — отметил генеральный директор КБ «Стрелка» Денис Леонтьев. — Исходя из этого, мы проектировали в бухте Новик на острове Русском новый жилой район, который сформирует новое качество городской среды и станет примером для Владивостока». В мастер-план заложен принцип новой квартальной застройки в соответствии с принципами ООН-Хабитат. Вдоль всей бухты будет пешеходная набережная.

Кроме того, посетители павильона АИЖК могли познакомиться с градостроительным макетом острова Русского, макетом площадки публичного просмотра ЧМ-2018 во Владивостоке, а также планом проведения во Владивостоке фестиваля «Футбольное лето» в дни Чемпионата мира по футболу 2018 года. Напомним, что этот фестиваль будет проходить в крупных городах, которые не принимают матчи ЧМ. Его ключевая цель — вовлечь в праздник максимальное количество людей, создать ощущение единого большого события по всей стране, сделать общественные пространства местом притяжения для всех горожан и оставить после чемпионата современные городские площадки для разных видов досуга.

За время работы форума в павильоне АИЖК побывали министр экономического развития РФ Максим Орешкин, министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень, вице-губернатор Приморского края Эдуард Портнов, советник по глобальным стратегиям Министерства земельных ресурсов, инфраструктуры, транспорта и туризма Японии Кадзуо Одава и другие официальные лица.

освоения территорий на Дальнем Востоке, до середины 2018 года проект ЖСК «Остров» будет реализован, и люди уже заедут в свое жилье, — рассказал журналистам Александр Плутник. — АИЖК по поручению правительства РФ выделило членам кооператива субсидию на внутриквартальное благоустройство, также мы совместно с КБ «Стрелка» предоставили концепцию благоустройства территории и готовы помочь членам кооператива его утвердить».

Глава АИЖК отметил необходимость предлагать участникам кооператива уже готовые качественные планировочные решения в нескольких вариантах на выбор. «При этом важно, чтобы внешний архитектурный облик поселка сохранял единый стиль, и были установлены административные регламенты, которые позволят не превратить его в район несистемной застройки», — сказал он.

Надо отметить, что ЖСК «Остров» — не единственный кооператив во Владивостоке, возводящий жилье с господдержкой. Пайщики ЖСК «Голубиная падь» уже получили ключи от новых квартир. Кроме того, в рамках проекта ЖСК «Голубиная падь» планируется строительство еще одного жилого дома на 120 квартир. А ЖСК «Радость» безвозмездно получит от АИЖК земельный участок площадью 7,79 га во Владивостоке для строительства многоквартирных жилых домов на 672 квартир. Пайщиками этого ЖСК выступают учителя муниципальных бюджетных учреждений, работники здравоохранения бюджетных организаций и работники культуры Владивостока.

Сопряжение с наукой

с.1 → Применение этих стандартов и СП является обязательным и обеспечивает соблюдение требований федерального закона ФЗ-384 «Технический регламент безопасности зданий и сооружений». Институт является также автором основных нормативно-технических документов по технологии бетона. Объем нашей нормотворческой деятельности сопоставим с результатами аналогичной деятельности крупных международных организаций. Так, например, за все время своего существования профильные комитеты Европейского комитета по стандартизации (CEN) ТК 104 «Бетон и составляющие материалы» и ТК 229 «Сборный железобетон» подготовили 220 стандартов, Американский институт бетона — 270 стандартов и обзорных докладов, технический комитет ТК 71 Международной организации по стандартизации ISO «Бетон, железобетон, преднапряженный железобетон» — немногим более 40 стандартов. Тогда как нашим институтом, начиная с 1967 года по настоящее время, было разработано около 300 документов в статусе строительных норм и правил, пособий, руководств и стандартов организации по проектированию, изготовлению и испытанию бетонных и железобетонных конструкций, а также в области технологий производства бетонов и арматуры. Эти документы охватывают широкий спектр областей применения бетона и железобетона в строительстве, включая такие экзотические, как радиопоглощающий и радиопрозрачный бетон или базовые детали агрегатированного оборудования.

Необходимо отметить, что благодаря широкомасштабной программе Минстроя РФ по совершенствованию нормативной базы строительства, наш институт впервые за последние почти 30 лет имеет возможность системно разрабатывать стандарты и своды правил в области бетона и железобетона с предварительным проведением научно-исследовательских работ по мониторингу ранее разработанной нормативной документации.

«СГ»: Алексей Николаевич, вы упомянули ТК 71 ИСО, который занимается вопросами бетона и железобетона. Я знаю, что ежегодная конференция этого комитета пройдет впервые в России в мае будущего года. Вы участвуете в работе этого ТК?

А.Д.: Да, участвуем. Один из ведущих специалистов НИИЖБ им. А. А. Гвоздева является голосующим членом этого комитета (P-member), иными словами, представляет в этом комитете непосредственно Росстандарт, официальный член ИСО от РФ. Ряд наших экспертов работает в подкомитетах. Работа в комитетах ИСО по строительству была возобновлена сравнительно недавно по инициативе министра М. А. Меня, и сразу же набрала неплохие обороты. Ведущую роль здесь играет подведомственное Минстрою ФАУ ФЦС. НИИЖБ им. А. А. Гвоздева планирует не только активно участвовать в конференции ТК 71 ИСО в мае будущего года, но и представить несколько наших стандартов в области бетона на придание им статуса стандартов ИСО. В дальнейшем мы планируем также представить наши основные нормы по расчету железобетонных конструкций СП 63.13330.2012 на сертификацию согласно требованиям стандарта ИСО 19338 «Состав и оценка требований для стандартов на проектирование железобетонных конструкций».



Во время строительства стадиона ФК «Краснодар»

К участию в работе ТК 71 мы хотим привлечь специалистов в области бетона и железобетона из других организаций, с которыми имеем тесные рабочие контакты (среди них, например, Росатом и Ростех). Пользуясь случаем, приглашаем строительное бизнес-сообщество к участию в работе конференции ТК71 ИСО, с возможной презентацией перспективных нормативных документов на этом значимом международном мероприятии. Стандартизация, особенно через ИСО — это эффективный путь продвижения нашей продукции на зарубежный рынок.

«СГ»: Какие актуализированные нормативные документы разработал институт за последнее время?

А.Д.: В настоящее время все больше внимания уделяется увеличению объема строительства жилых крупнопанельных зданий. Расширение сборного строительства вытекает из возможности и необходимости максимально реализовать преимущества индустриального домостроения. Но в таких зданиях узлы сопряжения несущих конструкций обладают определенной податливостью, которую необходимо учитывать при проектировании. Существующая нормативная база для проектирования крупнопанельных жилых домов пока отстает от развития технологий, применяемых в последнее время в домах из сборного железобетона, и ряд вопросов, связанных с расчетом зданий, требует нормативного обоснования. Расчет крупнопанельных зданий зачастую вызывает у проектировщиков определенные трудности, связанные, в том числе, с моделированием работы стыков сборных элементов. Следует учитывать и современную тенденцию к увеличению этажности крупнопанельных зданий. С целью повышения качества проектирования таких зданий, а также для учета новых технологий возведения крупнопанельных домов, по заказу ФАУ «ФЦС» мы подготовили свод правил (СП) «Крупнопанельные конструктивные системы. Правила проектирования». Далее, в действующих нормативных документах по железобетонным конструкциям нет детальных указаний по правилам проектирования сборно-монолитных конструкций. В результате при проектировании данных конструкций проектировщики вынуждены использовать устаревшие рекомендации, составленные в 80-х го-

дах прошлого века. В связи с этим институт разработал проект СП, регламентирующего правила проектирования сборно-монолитных железобетонных конструкций.

«СГ»: Что нового появилось в части нормирования долговечности строительных конструкций?

А.Д.: Обязательным документом по этой проблеме является СП 28.13330.2012 СНиП 2.03.11-85 «Защита строительных конструкций от коррозии». При его актуализации нашими специалистами были учтены замечания и предложения к СП 28.13330, поступившие от проектных и производственных организаций в 2011-2016 годах, а также рекомендации ФАУ «ФЦС». В актуализированной редакции указано, например, что при одновременном воздействии различных агрессивных сред степень воздействия среды на бетон (железобетон) определяется по более агрессивной среде с учетом условий эксплуатации конструкции. В этом документе впервые введен подраздел, касающийся арматуры. В частности, указано, что в предварительно напряженных железобетонных конструкциях, эксплуатируемых в средне- и высокоагрессивных средах, в качестве напрягаемой арматуры допускается применение термомеханически упрочненного арматурного проката, выдерживающего испытания на стойкость против коррозионного растрескивания в течение не менее 100 часов. В агрессивных средах допускается применение стальной арматуры с защитным анти-



На строительстве Ростовской АЭС

коррозионным покрытием. Также в ряде случаев возможно применение композитной полимерной арматуры, отвечающей требованиям соответствующей нормативной документации (при условии обеспечения необходимых требований по огнестойкости). Подраздел, касающийся требований к бетону, также введен впервые. Указано, что бетоны конструкций зданий и сооружений, подвергающихся воздействию воды и значительным перепадам температур, марок по морозостойкости более F1200 (F2100) следует изготавливать с применением воздухововлекающих или газообразующих добавок, а также комплексных добавок на их основе.

«СГ»: Какие новые стандарты были подготовлены институтом в области строительных материалов?

А.Д.: Здесь следует назвать ряд обновленных документов, направленных на расширение применения инновационных материалов. Среди них методическое пособие по применению механических соединений арматуры железобетонных конструкций, СП «Конструкции бетонные и железобетонные. Правила ремонта и усиления» и рекомендации по подбору составов тяжелых и мелкозернистых бетонов (к ГОСТ 27006-86). Выпущены нормативные документы на напрягающий цемент (ГОСТ Р56727) и напрягающий бетон (ГОСТ 32803). В некоторые актуализированные СП включены новые разделы по применению напрягающего бетона (СП 63.13330-2012, СП 7013330-2012), в том числе бетон на напрягающих цементах (с нормируемой величиной самоупрочнения) и бетон с компенсированной усадкой (требования по самоупрочнению не нормируются). В этих документах представлен ряд основных положений по физико-механическим показателям напрягающего бетона и технология изготовления конструкций.

НИИЖБ им. А. А. Гвоздева разработана инновационная технология и создано опытно-промышленное производство базальтопластиковой арматуры. Разработаны также высокопрочные цементные композиции, армированные базальтовыми волокнами, для защиты железобетонных конструкций от коррозии и ремонтно-восстановительных работ в дорожном и транспортном строительстве. На основании результатов испытаний и с учетом данных обследования состояния мостовых, ограждающих и дорожных конструкций после 10-15 лет эксплуатации, была разработана нормативно-техническая документация на применение неметаллической композитной арматуры, в том числе ГОСТ 31938-2012 «Арматура композитная», СП «Правила проектирования конструкций с композитной арматурой».

«СГ»: Алексей Николаевич, а какие документы необходимо подготовить в ближайшее время? Что вы считаете наиболее актуальным?

А.Д.: В план разработки и актуализации строительных норм и правил Минстроя на 2017-2018 годы по нашему предложению включено 15 СНиП и СП. К сожалению, в их число не вошел свод правил по научно-техническому сопровождению строительства сложных объектов. Такое сопровождение подразумевает комплекс работ научно-методического, экспертно-контрольного, информационно-аналитического и организационно-правового характера, выполняемых на этапах инженерно-геологических изысканий, проектирования, возведения здания. Наш институт имеет большой опыт научно-технического сопровождения сложных объектов, обобщив который мы могли бы подготовить крайне необходимый для возведения таких объектов документ.



Алексей Давыдов

Кстати

■ В числе успешных примеров научно-технического сопровождения строительства сложных объектов специалистами НИИЖБ им. А. А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство» — при возведении градирен на Калининской АЭС (высота — 150 м), Нововоронежской АЭС и Ростовской АЭС (высота — 171,5 м). Другим примером эффективности научно-технического сопровождения, выполненного этим институтом, являются стадионы, возводимые к предстоящему Чемпионату мира по футболу. Это «Арена-Краснодар», московские стадионы «Спартак», «Динамо» и Большая спортивная арена «Лужники».

Подарок столице

В День города у стен Кремля открыт уникальный природно-ландшафтный парк



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ/STROIMOS.RU



Марс Газизуллин

Сергей ВЕРШНИН

История создания парка на территории Зарядья началась в 2012 году, когда Владимир Путин, тогда премьер-министр страны, предложил мэру Москвы Сергею Собянину создать на месте снесенной гостиницы «Россия» зеленую зону. Архитектурно-художественную концепцию будущего парка выбирали в ходе международного конкурса, на участие в котором поступило свыше четырехсот заявок. Победителем стал консорциум во главе с американским архитектурным бюро Diller Scofidio + Renfro, предложивший положить в основу концепции принцип «природного урбанизма» (wild urbanism), то есть, сочетания природной и городской среды. О том, каким получился новый столичный парк, накануне его открытия рассказал генеральный директор управляющей компании по реализации проекта парка «Зарядье» — АО «Мосинжпроект» — Марс ГАЗИЗУЛЛИН.

«СГ»: Марс Муллауринович, в парке воссозданы основные природно-ландшафтные зоны России — лес, степь, заливные луга и северные ландшафты. Как организованы эти зоны?

Марс Газизуллин: Ближе к Москве-реке расположена зона заливных лугов с двумя прудами и деревянными мостками, по которым смогут прогуливаться посетители парка. Немного выше — смешанный лес с преобладанием лиственных пород деревьев: березы, клены, дубы, осины, черемухи, яблони, рябины. Лиственные деревья перемешаны с хвойными — соснами, елями. А выше смешанного леса, на холме, высажено больше хвойных и меньше лиственных деревьев. Однако четкого разделения на природные зоны нет, переход получился естественным. Замечу, что по вопросу подбора растений мы работали в тесном контакте со специалистами Ботанического сада МГУ, Центрального Ботанического сада и столичного Департамента природопользования.

«СГ»: Первые деревья были высажены в парке около года назад. Как они себя чувствуют сегодня?

М.Г.: Действительно, зону смешанного леса — березы, ели, сосны — в «Зарядье» высадили в конце ноября прошлого года, и все деревья прекрасно прижились и перенесли зиму. Уже в этом году, весной, начали сажать дубы, осины, клены, березы. Это — деревья-крупномеры высотой до восьмидесяти и даже двенадцати метров, они выращивались в питомниках по 15-20 лет. Под сосны, ели и другие прихотливые растения парка почвоведы из Ботанического сада МГУ подбирали специальные грунтовые смеси, подходящие только для них. Уверен, эти растения также хоро-



Президент РФ Владимир Путин и мэр Москвы Сергей Собянин на открытии парка «Зарядье»

шо приживутся. Напомню, что всего в парке высажено 760 крупномерных деревьев и семь тысяч кустарников, и 860 тысяч многолетних растений.

«СГ»: Как москвичи смогут попасть в парк, можно ли будет подъехать к нему на автомобиле? И какие принимаются меры по обеспечению безопасности посетителей?

М.Г.: Москвичи и гости будут заходить в парк беспрепятственно — в «Зарядье» не будет ни заборов, ни рамок — и свободно по нему передвигаться. Для автолюбителей построен подземный паркинг на 430 машиномест. В него можно попасть со стороны Москворецкой улицы или со стороны Китайгородского проезда. Здесь посетители оставят свои машины под охраной — и спокойно пойдут гулять в парк. А для обеспечения безопасности в парке установлены современные системы, в том числе — видеонаблюдение по всему периметру.

«СГ»: Особенностью «Зарядья» является то, что в ландшафт парка «встроены» различные образовательные и развлекательные объекты. Что представляют из себя павильоны парка «Медиацентр» и «Ледяная пещера» с «Заповедным посольством»?

М.Г.: В павильоне «Медиацентр» посетители смогут увидеть видовые фильмы «Полет над Россией» и «Полет над Москвой». За восемь минут зрители как будто в вертолете пролетят над столицей, а воссозданные эффекты окружающей атмосферы — легкий ветер, влажность, ароматы, звуки живой природы — добавят «полету» реалистичности. А к Новому году здесь можно будет совершить более масштабный «полет» над всей Россией — от Калининграда до Камчатки. Павильон «Ледяная пещера» разделен на две части. В одной части разместилась непосредственно сама «пещера», центральным объектом которой стала заснеженная арт-инсталляция. В другой части павильона — научно-познавательном центре «Заповедное посольство» — учебные классы и залы для проведения лекций и мастер-

Цитата в тему

ЧЕРЕЗ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ, КОГДА ПАРК ЗАЖИВЕТ СОБСТВЕННОЙ ЖИЗНЬЮ И СФОРМИРУЕТ СВОЮ СОБСТВЕННУЮ АТМОСФЕРУ, ОН «ВРАСТЕТ» В ГОРОД И СТАНЕТ ТАКОЙ ЖЕ ЕГО НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ, КАК КРЕМЛЬ ИЛИ КРАСНАЯ ПЛОЩАДЬ

Цитата в тему

ХОЧУ ПОБЛАГОДАРИТЬ ВСЕХ СПЕЦИАЛИСТОВ «МОСИНЖПРОЕКТА» И ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЙ ЗА ТО, ЧТО ОНИ В СТОЛЬ КОРОТКИЕ СРОКИ — БУКВАЛЬНО ЗА ДВА С ПОЛОВИНОЙ ГОДА — СОЗДАЛИ ВСЮ НЕОБХОДИМУЮ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ЭТОГО ГРАНДИОЗНОГО ПРОЕКТА ИНФРАСТРУКТУРУ ПАРКА

классов, а холл украсил флорариум — уникальная оранжерея под стеклянной светопроницаемой крышей, имеющая форму воронки. Все объекты парка — надземно-подземные, вписать их в ландшафт, создать «изогнутую» форму помогло использование современных композитных материалов, таких, например, как стеклофибробетон.

«СГ»: Частью проекта стала реконструкция Москворецкой набережной. Что здесь увидят москвичи и туристы?

М.Г.: В результате реконструкции набережная понижена до уровня воды, создана пешеходная зона с небольшими кафе и магазинами, где посетители смогут насладиться видом на Москву-реку с нового ракурса. Территорию парка и набережную свяжет подземный пешеходный переход, который тоже является частью выставочного пространства «Зарядья». Там представлена необычная музейная экспозиция. Главным ее объектом стал фрагмент древней Китайгородской стены из белого известняка — памятник фортификационного искусства XVI века, который был обнаружен во время строительства парка при прокладке подземной галереи. Здесь же посетители увидят и другие находки, найденные в ходе археологических раскопок.

«СГ»: Много разговоров об уникальном «парящем мосте» над Москвой-рекой. Что это такое?

М.Г.: «Парящий мост» длиной 244,4 м — это смотровая площадка, которая представляет собой конструкцию в виде латинской буквы «V». Вылет консольной части составляет 70 м, а высота в центральной точке над гладью воды — 15 м. Две опоры моста расположены у основания на территории парка, консольная же часть конструкции не имеет опор. Несущая конструкция моста выполнена из предварительно напряженного бетона, декоративные элементы из металла, а сам настил прогулочной зоны — из дерева. Прочность ее испытаны неоднократно. Заключение экспертных организаций свидетельствуют: смотровая площадка сможет выдержать вес более 240 тонн — это около 34 тыс. человек одновременно. Ожидается, что объект станет одной из самых посещаемых смотровых площадок столицы — отсюда открываются прекрасные виды на Москву-реку, Замоскворечье, собор Василия Блаженного, Кремль...

«СГ»: Ну и, конечно, нельзя не спросить о крупнейшем в городе концертном зале. Когда он будет готов?

М.Г.: Строительство концертного зала мы планируем завершить в следующем году, как изначально и предусмотрено проектом. В настоящее время на объекте полностью завершены монолитные работы, монтаж металлоконструкций и остекление фасадов. Продолжается монтаж внутренних инженерных сетей, черновые отделочные работы и монтаж сценического оборудования, в том числе элементов трансформируемой сцены. Отмечу, что в зале можно будет проводить любые концерты и мероприятия. Звучание в зале будет идеальным, над акустикой работают специалисты из компании NAGATA ACOUSTICS America Inc. Всего в концертном комплексе «Зарядье» предусмотрены два зала: большой — на 1560 мест и малый для репетиций и небольших постановок — на 400 мест. Сверху здание накрыто светопрозрачной конструкцией — «стеклянной корой» площадью 8,5 тыс. кв. м, под которой на крыше мы посадили разнообразные растения и создали еще одну прогулочную зону парка. Со стороны парка фасад здания вмонтирован в холм, который стал частью открытого амфитеатра на 1,6 тыс. зрителей, а «открытая часть» с Китайгородского проезда — стеклянная во всю высоту здания. После завершения всех строительных и отделочных работ в концертном зале начнется установка органа.



Эстакада на пересечении МКАД и Профсоюзной улицы

Наступила развязка

В Москве открыто несколько крупных дорожных объектов

Антон МАСТРЕНКОВ

Справочно

■ Всего по итогам года в Москве планируется построить и реконструировать порядка 115 км дорог, 27 эстакад, тоннелей и мостов, а также 23 пешеходных перехода.

По традиции, ко Дню города в Москве вводятся в строй различные инфраструктурные объекты. Не стал исключением и этот год. С начала сентября сданы в эксплуатацию первый участок второй кольцевой линии метро, а также ряд дорожных развязок и эстакад, которых давно ждали автомобилисты. Конечно, запуск движения по новым дорогам и развязкам проходит не так ярко и красочно, как, например, открытие парка «Зарядье», но именно эти объекты во многом определяют качество жизни горожан. Наиболее крупным дорожно-транспортным событием начала осени стало завершение работ на крупной транспортной развязке на пересечении МКАД и Профсоюзной улицы. В основу проекта реконструкции развязки легла концепция разделения транзитных и поворотных транспортных потоков. Направленные съезды, переходо-скоростные полосы, боковые проезды минимизируют пересечение потоков машин, за счет чего увеличивается скорость и повышается безопасность движения по развязке. Также были реконструированы и расширены три из четырех существующих «клеверных» съездов, что дополнительно увеличит пропускную способность этого транспортного узла. В ходе строительства был возведен тоннель длиной 1,2 км для поворота с внутренней сто-

роны МКАД на Калужское шоссе в сторону области. Также на развязке располагаются левоповоротная эстакада для движения из области на внутреннюю сторону МКАД, разворотная — через кольцо и эстакады через Калужское шоссе и Профсоюзную улицу на дублерах кольцевой магистрали. Кроме того, реконструирован участок МКАД от 39-го до 42-го километра и расширен почти километровый участок Калужского шоссе до четырех полос движения в каждом направлении, сделаны боковые проезды на МКАД и устроены «карманы» для общественного транспорта. Как отметил заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, с завершением работ на этой развязке закончен первый этап реконструкции всей МКАД. Кроме этого, были открыты после строительства две эстакады на развязке Северо-Восточной хорды (СВХ) с шоссе Энтузиастов. Движение запущено по двум эстакадам от улицы Перовской до проспекта Буденного. Теперь проехать по шоссе Энтузиастов столичным водителям будет гораздо легче, чем раньше. Это один из самых сложных транспортных объектов. Строителям пришлось пересечь территории 39 промышленных предприятий, железнодорожные пути и МЦК. Строительство этого участка СВХ началось в феврале 2008 года. Всего в рамках проекта было построено более 22 км дорог, 5 пешеходных переходов, 4,5 км трамвайных путей, а также паркинг примерно на 4 тыс. машиномест. Также в первых числах сентября открыто движение по новой эстакаде на Варшавском шоссе. Эстакада прямого хода на Варшавском шоссе длиной 845 м с тремя полосами движения в каждую сторону была построена за 9 месяцев. Главное преимущество этого проекта — бесветофорное движение по Варшавскому шоссе и Балаклавскому проспекту. Эстакада возводится в рамках строительства Южной рокады, которая пройдет от Рублевки до Капотни.

Минуя центр

Антон МАСТРЕНКОВ

В столице строится вторая кольцевая линия метро

В конце прошлой недели произошел технический запуск первого участка второй кольцевой линии московского метро. Строительство на участке от станции «Деловой центр» до станции «Петровский парк» фактически завершено. Сейчас здесь ведется монтаж инженерного оборудования и чистовая отделка помещений. Одновременно на поверхности ведутся работы по благоустройству прилегающей территории.

Северо-западный участок Третьего пересадочного контура Московского метрополитена, технический пуск которого был произведен 8 сентября, включает в себя станции «Деловой центр», «ЦСКА», «Хорошевская», «Шелепиха» и «Петровский парк». Как отметил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, для пассажиров этот участок откроется до конца года.

Запуск этого участка снизит нагрузку на Таганско-Краснопресненскую и Замоскворецкую линии метро. Новые станции улучшат транспортное обслуживание населения таких районов, как Хорошевский, Аэропорт, Тимирязевский, Савеловский и Пресненский. Помимо этого, новый участок подземки позволит создать альтернативные скоростные беспересадочные связи между районами, позволяющие сократить время поездки пассажиров по городу.



87,5

млрд рублей —

стоимость строительства первого участка Третьего пересадочного контура метро

Кроме того, открытие новых станций позволит обеспечить доступным транспортом сотрудников и гостей комплекса «Москва-Сити», а также болельщиков, которые будут приезжать на стадион «Динамо» в Петровский парк.

Строительство второй кольцевой линии метро, или Третьего пересадочного контура (ТПК) является основным проектом столичного метрополитена. По проекту, второе кольцо метро соединит все радиальные ветки на расстоянии примерно 10 километров от уже существующего кольца. Здесь будет двадцать пересечений с радиальными линиями метро и МЦК и семь пересадок на пригородные электрички. С открытием ТПК пассажирам не придется ехать в центр, чтобы пересест на соседнюю ветку или другой вид транспорта. В среднем на каждой поездке горожане сэкономят от 20 минут до получаса. В ТПК войдет и действующий участок Каховской линии. Уже в следующем году планируется достроить участок второго кольца метро от станции «Петровский парк» до станции «Нижняя Масловка». В полном объеме строительство второго кольца подземки планируется завершить в 2021-2022 годах.

Как рассказал Марат Хуснуллин, всего в 2017 году будет завершено строительство 19 станций метрополитена, три из которых уже работают, 42 км линий и двух депо.

Издается с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ НАЧАЛАСЬ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА 2018 ГОД

ТЕКУЩАЯ ПОДПИСКА НА 2017 ГОД ПРОДОЛЖАЕТСЯ



Каталог российской прессы

Подписные индексы (подписка на полугодие):

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

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 12357 - для индивидуальных подписчиков
■ 12358 - для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

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

Подписные индексы (годовая подписка):

■ 32538 - для индивидуальных подписчиков
■ 32539 - для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы (подписка на полугодие):

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

Подписные индексы (годовая подписка):

■ П3475 - для индивидуальных подписчиков
■ П3476 - для предприятий и организаций

Не реновацией единой

Предложение новостроек в «старой» Москве бьет рекорды

Роман РОДИОНЦЕВ,
руководитель по работе с ключевыми
партнерами компании Est-a-Tet

В I полугодии 2017 года внимание участников столичного рынка недвижимости было приковано к программе реновации пятиэтажного жилищного фонда. Однако заметного влияния на сегмент новостроек «старой» Москвы эта программа пока не оказала. Лишь в перспективе возможно усиление конкуренции за счет строительства новых домов на месте сносимых пятиэтажек. Между тем, по итогам I полугодия на рынке «первички» было установлено сразу несколько рекордов. Так, объем предложения новостроек впервые в истории города превысил 3,3 млн кв. м, при этом предложение домов комфорт-класса превысило предложение в классе «эконом» более чем в 6 раз. В общей структуре сделок на рынке жилья Москвы на первичный рынок приходится 28%. За последние пять лет этот показатель демонстрирует рост.

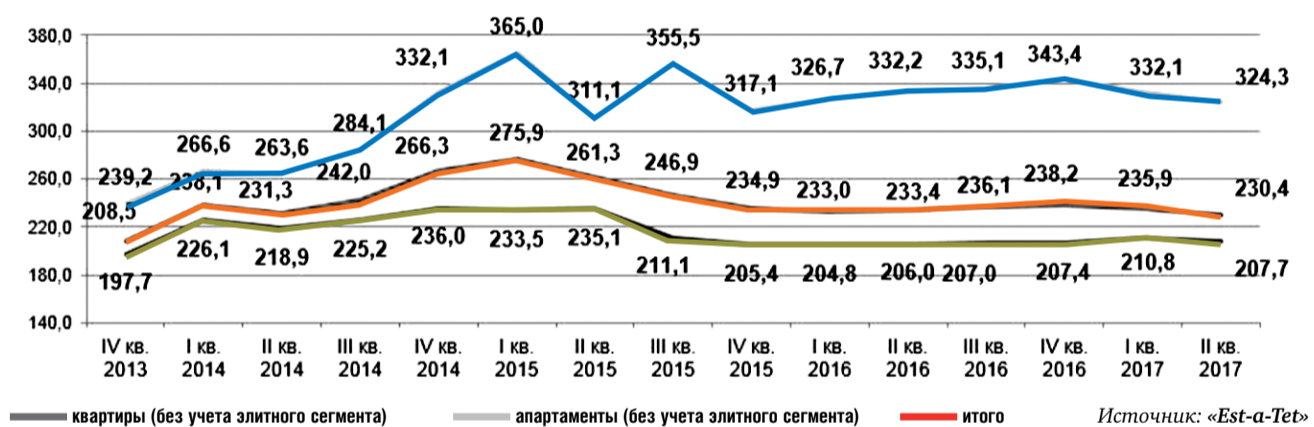
Предложение и спрос

По итогам полугодия объем предложения на первичном рынке жилья Москвы в «старых» границах составил 47,5 тыс. лотов в 677 корпусах, суммарная площадь при этом достигла рекордных 3,3 млн кв. м. Первое место по объемам предложения держит бизнес-класс — 14 тыс. квартир (42% суммарной площади предлагаемых объектов). При этом впервые объем предложения в данном сегменте превысил 1 млн кв. м (+22,4% по сравнению с тем же 2016 года). На втором месте новостройки комфорт-класса — 38,1% всех площадей. В сегменте «комфорт» предлагается 19,4 тыс. квартир в 211 корпусах 75 проектов. Доля сегмента «премиум» составила всего 9,9% — 1300 квартир в 14 проектах, или 27 корпусов. Эконом-класс продолжал терять позиции и пришел к началу июля с показателем 5,1% от суммарной площади объектов. В классе «эконом» предлагается 2900 квартир в 45 корпусах



Москва. Динамика средневзвешенной цены предложения новостроек

тыс. руб./кв. м



— квартиры (без учета элитного сегмента) — квартиры (с учетом элитного сегмента) — итого

Источник: «Est-a-Tet»

4 проектов, что составляет 6,2% в суммарной площади квартир. Доля элитного сегмента — 4,9%.

Распределение объема предложения по округам меняется мало. Больше всего новостроек выставлено на продажу в ЦАО — 18,6%, меньше всего — в ЗелАО (1,1%).

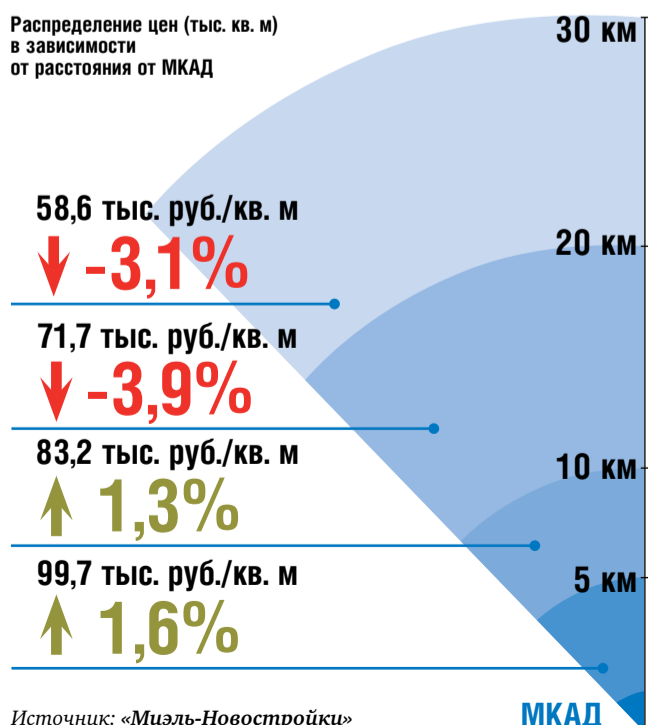
На общем фоне активного увеличения предложения квартир продолжа-

ется сокращение доли апартментов, в настоящий момент она составляет чуть менее 19%. На рынке представлено 9 тыс. апартментов в 111 проектах, из них 23 проекта — реконструкция зданий. Больше всего апартментов предлагается в сегменте «бизнес» (43,1%). В премиум-классе доля данного формата составила 28,3%, комфорт-класс на 3-м месте — 24,6%.

По итогам II квартала 2017 года, суммарный реализованный спрос был на 9,1% выше показателя I квартала, но на 19,4% ниже, чем в аналогичном периоде 2016 года. Некоторое оживление спроса связано, в том числе, со снижением ипотечных ставок (после изменения ключевой ставки Центробанка в конце марта и в июне текущего года).

Клиент ушел в столицу

Распределение цен (тыс. кв. м)
в зависимости
от расстояния от МКАД



Источник: «Миэль-Новостройки»

МКАД

Анна ШИШКИНА, коммерческий директор
компании «МИЭЛЬ-Новостройки»

Активность девелоперов в Подмоскowie снижается

Два года назад, когда в Москве стали появляться новые площадки под строительство, девелоперская активность на рынке первичного жилья Подмоскowie начала снижаться. Высокая конкуренция, относительно низкая маржинальность проектов и переориентация застройщиков на столичный рынок — вот главные факторы, которые в последнее время определяют общую картину первичного рынка жилья в Московской области.

Предложение

В течение I полугодия на рынок Подмоскowie (в зоне до 30 км от МКАД) вышло 7 новых проектов против 5 за тот же период прошлого года. Для сравнения, в докризисное время в Московской

области ежемесячно могло выходить по 5 проектов. Добавим к этому, что в «старых» границах Москвы за первые 6 месяцев года стартовали 23 проекта (без учета элитных).

По результатам полугодия, предложение в Подмоскowie снизилось на 20% по сравнению с тем же периодом 2016 года. Сейчас в реализации находится 3,1 млн кв. м жилья — 1013 корпусов в 296 проектах. По сравнению с I кварталом предложение снизилось всего на 2%, а вот по сравнению с концом прошлого года мы видим снижение на 6%, а по сравнению с I полугодием 2016 года — и вовсе на 20%. Таким образом, планомерное снижение объемов предложения новостроек продолжается.

Еще одна тенденция — рост предложения новостроек в ближайшей зоне от МКАД (до 5 км). Если год назад на долю предложения в поясе до 5 км от МКАД приходилось 39% совокупного предложения, то сейчас уже 44%. Именно эти новостройки наиболее конкурентоспособны, так как среди подмоскovieвских проектов у них хорошая транспортная доступность и лучшие качественные

характеристики. К тому же, в ближнем поясе есть предложения с бюджетом покупки менее 2 млн рублей, которые, несмотря на небольшую площадь, находят своего покупателя.

Спрос

Ситуация со спросом на подмоскovieвском рынке в I полугодии более или менее стабилизировалась — уже нет такого явного перетекания покупательского интереса в столицу. По итогам I полугодия, по данным Росстреста, было зарегистрировано 7212 ДДУ, что на 5,8% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Наибольший спрос зафиксирован в тех локациях, где представлено максимальное предложение на первичном рынке. На первом месте по популярности Ленинский район (порядка 20% спроса), далее следует Красногорский район (15% спроса), Люберецкий район (10%), Мытищинский район (8%), Одинцовский район (7%) и Балашиха с Железнодорожным (7%).

В локациях, где практически нет предложения или города значительно

Цены

Средневзвешенная цена одного квадратного метра жилья составила по итогам I полугодия 2017 года 230,4 тыс. руб. (без учета элитного предложения). Снижение по сравнению с I полугодием 2016 года составило 1,3%. В сегменте квартир в течение всего 2016 года наблюдалось плавное повышение средневзвешенной цены за счет роста стадии готовности масштабных проектов. По итогам I полугодия 2017 года, цена выросла на 0,8%. В сегменте апартаментов, напротив, отмечено снижение — 2,4% за год.

Если брать отдельные сегменты, то квартиры бизнес-класса стоят в среднем 242,7 тыс. руб. за кв. м, комфорт-класса — 151,5 тыс. руб. за кв. м, эконом-класса — 112,1 тыс. руб. за кв. м. Цены в высоких ценовых сегментах находятся в пределах 468,4 тыс. руб. за кв. м в «премиуме» и 843,3 тыс. руб. за кв. м в элитном классе.

Наиболее бюджетное предложение, по традиции, в Зеленограде — 98,1 тыс. руб. за кв. м. Самым дорогим по стоимости квадратного метра по итогам I полугодия стал Пресненский район с показателем средней цены — 1,65 млн руб.

Прогноз

Одним из основных факторов, подпитывающих спрос, остается ипотечное кредитование. Снижение ключевой ставки дает возможность банкам поддерживать относительно стабильный уровень спроса. Продолжит укрепляться тенденция сокращения доли апартаментов на первичном рынке. В 2017 году прогнозируется начало развития и строительства площадок транспортно-пересадочных узлов с возведением жилой недвижимости. В целом же суммарный объем предложения в проектах, заявленных к вводу в эксплуатацию в 2017 году, превышает 300 тыс. кв. м в более чем 50 проектах, при этом большинство из них относится к массовому сегменту. На средневзвешенную цену квадратного метра будут влиять разнонаправленные факторы, и прежде всего, объем и структуры предложения на первичном рынке. Возможная корректировка цен также в значительной степени будет зависеть от волатильности курсов валют. При этом изменения показателей будут варьироваться в пределах 3-5%.

Справочно

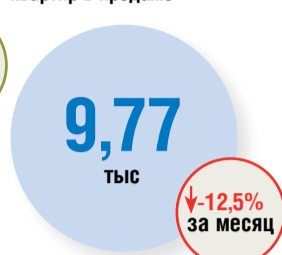
По данным Росреестра, за I полугодие 2017 года на первичном рынке жилой недвижимости в Москве и Новой Москве было зарегистрировано 23,8 тыс. договоров долевого участия, что более чем в 1,6 раз больше, чем за аналогичный период 2016 года. При существующих темпах реализации и отсутствии выхода нового предложения, на продажу представленных в старых границах столицы 3,3 млн кв. м жилья, требуется 4 года. Быстрее всего закончатся квартиры комфорт-класса, так как именно этот сегмент сегодня самый востребованный у покупателей — 66% от общего количества реализованных в I полугодии лотов.

НОВАЯ МОСКВА

Общее количество новостроек



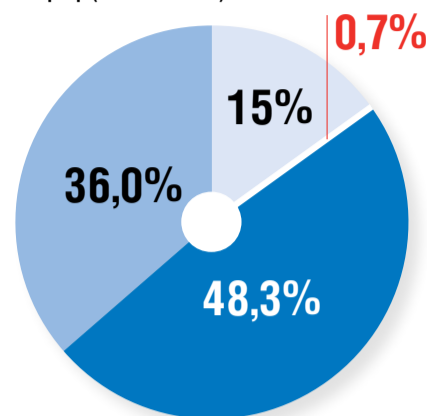
Общее количество квартир в продаже



Общая площадь квартир в продаже



Распределение предложения по типам квартир (Новая Москва)



■ 1-комнатная ■ 2-комнатная
■ 3-комнатная ■ 4-комнатная

Источник: «Миэль-Новостройки»

Поближе к цивилизации

В Новой Москве застраивают территории, прилегающие к старой границе города

Наталья ШАТАЛИНА, генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Новостройки»

В Новой Москве наблюдается тенденция застройки территорий, где уже открыты станции метро и создаются места приложения труда, социальная и торговая инфраструктура в необходимом объеме, а также рядом с реконструируемым Калужским шоссе. Именно поэтому лидером по застройке является поселение Сосенское (Новомосковский административный округ), где сейчас реализуется сразу 9 проектов. На более удаленный Троицкий административный округ сейчас приходится всего 8% предложения.

Предложение и спрос

По итогам I полугодия 2017 года, объем предложения на рынке новостроек Новой Москвы составил 523 тыс. кв. м, что на 12,4% ниже, чем в конце прошлого года. В 2017 году на рынок вышел только один новый проект — жилой комплекс комфорт-класса «Калипсо-3», кроме того, предложение пополнялось новыми корпусами в уже действующих проектах. В структуре предложения по-прежнему преобладает комфорт-класс — на его долю приходится 69,1%, на эконом-класс — 23,3%, а на бизнес-класс — 7,6%. В целом, активность застройщиков Новой Москвы находится на низком уровне, и если во II полугодии мы будем наблюдать такие же темпы выхода нового предложения, то год будет отмечен минимальным количеством новых проектов.

В I полугодии текущего года покупательский спрос по сравнению с аналогичным периодом прошлого года вырос на 9,6%. Темпы прироста спроса на новостройки на новых столичных территориях выше темпов прироста предложения, поэтому мы видим постепенное снижение объемов предлагаемого жилья.

Цены

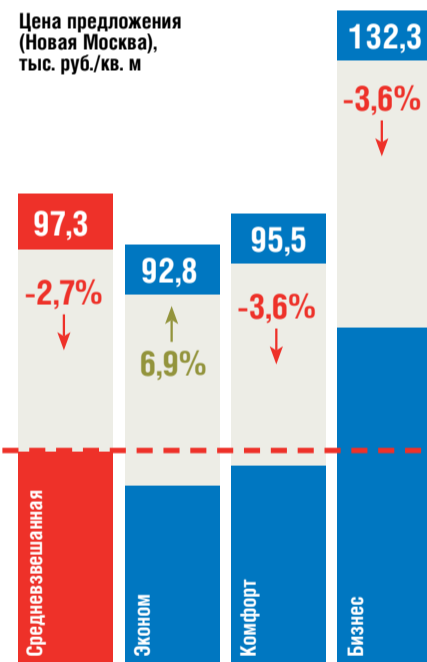
На начало июля средневзвешенная цена жилья на первичном рынке Новой Москвы составляет 97,3 тыс. руб. за квадратный метр, что на 2,7% ниже, чем в конце 2016 года. Цены снижались на протяжении последних нескольких месяцев. Надо, однако, заметить, что в связи с относительно небольшим объемом предложения на рынке Новой Москвы любые структурные изменения могут довольно заметно отражаться на средневзвешенном уровне цен. На данный момент средневзвешенная цена соотносима с данными 2014 года. По сегментам ситуация выглядит следующим образом: в эконом-классе средневзвешенная цена составляет 92,8 тыс. руб. за кв. м, в комфорт-классе — 95,5 тыс. руб. за кв. м, в бизнес-классе — 132,3 тыс. руб. за кв. м.

Прогноз

Мы ожидаем, что так же, как и в «старых» границах Москвы, предложение в Новой Москве до конца 2017 года увеличится. Есть анонсированные проекты, которые должны выйти на рынок до конца года. К тому же, активно будут выхо-

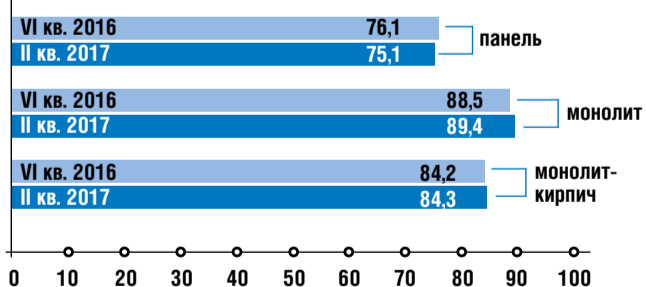
дить корпуса в существующих проектах. Спрос на присоединенных территориях, так же, как и в первом полугодии, будет расти медленнее, чем в «старых» границах Москвы. Средняя цена «квадрата» в июле начала повышаться в связи с ростом строительной готовности новых корпусов и выросла по итогам месяца до 99,1 тыс. рублей. К концу года, при условии, что в ближайшие месяцы не выйдет большой объем нового предложения, цена может увеличиться до 105 тыс. рублей, то есть, примерно до уровня конца 2015 года.

Цена предложения (Новая Москва), тыс. руб./кв. м



Источник: «Миэль-Новостройки»

Распределение цен в зависимости от технологии строительства, тыс. руб./кв. м



Источник: «Миэль-Новостройки»

удалены от МКАД, спрос минимален. В проектах, удаленных от столицы, сделана ставка скорее на локационный спрос, то есть, на тех покупателей, которые уже проживают в данном районе. В аутсайдерах по спросу Сергиево-Посадский район, Климовск, Знаменск, Лыткарино. Кстати, последний город расположен довольно близко к Москве, но на первичном рынке представлен всего один проект.

Наибольшим спросом у покупателей пользуются однокомнатные квар-

тиры и студии — на них приходится 58% сделок, на втором месте по популярности двухкомнатные квартиры — 32%, на трехкомнатные квартиры приходится 10% спроса. Интересно то, что такой спрос на «трешки» можно считать относительно высоким, это означает, что многие покупатели хотят улучшить свои жилищные условия. Но так как девелоперы закладывают довольно небольшую долю трехкомнатных лотов в своих проектах, есть риск столкнуться в ближайшее время с нехваткой предложения трехкомнатных квартир. Уже сейчас в некоторых локациях найти достойное предложение трехкомнатной квартиры практически невозможно.

Еще одна важная тенденция — рост ипотечных сделок в общей структуре покупок «первички» в Подмосковье. Во II квартале 2016 года доля таких сделок составляла 50%, а по итогам II квартала 2017 года — уже 58%. В некоторых проектах этот показатель может и вовсе достигать 80-85%. Эта тенденция будет укрепляться, так как подавляющее большинство проектов относятся

к массовому сегменту, где покупатели чаще прибегают к помощи банков. Реальные доходы граждан не растут, а ставки по ипотеке снижаются, следовательно, покупателям выгоднее оформлять ипотечные кредиты, нежели откладывать покупку.

Цены

Несмотря на то, что объем предложения снижается, и новых проектов практически нет, средневзвешенная цена не растет, оставаясь на протяжении почти всего I полугодия примерно на одном и том же уровне: 85 тыс. рублей за квадратный метр (+1,3%). Даже в самых востребованных у покупателей проектах по мере увеличения строительной готовности цены растут очень медленно.

Если рассмотреть ситуацию по сегментам, то мы видим наиболее заметный рост средней цены в бизнес-классе — со 140,5 тыс. руб. за кв. м в конце 2016 года до 150 тыс. руб. за «квадрат» по итогам I полугодия (+6,3%). При этом в эконом- и комфорт-классах происходили совсем незначительные цено-

вые колебания. На данный момент в эконом-классе средняя стоимость квадратного метра составляет 74,1 тыс. руб. (-1,2%), а в комфорт-классе — 79,9 тыс. руб. (+0,5%).

Прогноз

Несмотря на то, что за последние два года объем предложения снизился на 19,8%, средневзвешенная цена за этот же период выросла всего на 2,8%. На фоне роста стадии строительной готовности проектов, а также поступательного снижения объема предложения на рынке, застройщики вынуждены держать цены на относительно низком уровне. В настоящее время велика вероятность дальнейшего снижения объемов предложения. На этом фоне возможен небольшой плавный рост цен до уровня 87 тыс. рублей за квадратный метр. При этом в случае выхода масштабных проектов к концу года возможен и откат — к уровню 83 тыс. руб. за кв. м. По сути, именно такая разнонаправленная тенденция и прослеживалась на рынке на протяжении последних двух с половиной лет.

ЖИЛЬЕ

Квартиры за землю

В Тюменской области принят закон, направленный на защиту пострадавших дольщиков

Юлия БУРОВА

В начале сентября депутаты Тюменской областной Думы приняли закон «О масштабном инвестиционном проекте, реализуемом в целях защиты прав и законных интересов пострадавших участников строительства многоквартирных домов» и проголосовали за внесение изменений в статью 14.3 закона «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области».

Как пояснил председатель облдумы Сергей Корепанов, закон был разработан и внесен на рассмотрение правительством Тюменской области для защиты жителей региона, пострадавших от недобросовестных застройщиков, в отношении которых расследуются уголовные дела. Согласно закону, региональное правительство выберет инвестора, который предоставит в собственность области не менее 36 тыс. квадратных метров жилья в новых домах в Тюмени и Тюменском районе. Эти квартиры будут затем безвозмездно переданы дольщикам, дома которых не могут быть достроены. В свою очередь, участники долевого строительства должны будут передать свои права требования к недобросовестному застройщику региональным властям. Речь идет о шести недостроенных объектах жилищного строительства в Тюмени и Тюменском районе (см. справку).

«Таким образом, свыше 250 участников долевого строительства многоквартирных домов, в разное время пострадавших от действий недобросовестных застройщиков или строительных компаний, попавших под процедуру банкротства, получают помещения, тем самым их законные права и имущественные интересы будут восстановлены», — отметил Сергей Корепанов. — Это очень важное решение. Ко мне как к депутату часто обращаются люди, которые пострадали от действий недобросовестных застройщиков. Жилищный вопрос всегда был одним из самых главных. Этим законом мы помогаем части людей его решить».



Один из тюменских долгостроев — дом на пересечении улиц Герцена и Камышинской застройщика ООО «ПСК «Континент».

Отметим, что инвестор, который сможет предоставить квартиры обманутым дольщикам в таком объеме, будет выбран в качестве субъекта, реализующего масштабный инвестиционный проект. Критерии отбора инвесторов сейчас разрабатываются в правительстве Тюменской области.

Субъекту, который будет осуществлять реализацию масштабного инвестиционного проекта, региональные власти в обмен на квартиры выделяют в аренду земельный участок, площадью 141 га, расположенный в районе деревни Комарова Московского муниципального образования Тюменского района. Инвестор сможет построить на этой территории жилой микрорайон и продавать квартиры в нем по рыночной стоимости. Соответствующие изменения внесены в статью 14.3 закона «О порядке распоряжения и управления государственными землями Тюменской области». Все эти условия будут закреплены в инвестиционном соглашении инвестора с правительством Тюменской области.

По мнению председателя комитета по экономической политике и природопользованию Тюменской облдумы Инны Лосевой, принятию закона предшествовала серьезная аналитическая работа представителей правительства Тюменской области, депутатов Госдумы и регионального парламента, экспертов ОНФ, строителей и дольщиков.

«Это важнейший шаг по решению проблемы людей, которые в разное время приобрели доли в строящихся домах, которые так и не были сданы в эксплуатацию», — пояснила Инна Лосева. — Часть домов, которые признаны незавершенными, уже никогда не смогут быть введены в строй, это связано с нарушениями, допущенными в ходе строительства, — увеличение этажности, выход за допустимые границы и так далее. Фактически, люди вложили деньги в объекты, которые будут демонтированы. Поэтому очень важно, что мы приняли закон, восстанавливающий права граждан на приобретенные помещения».

Справочно

В список недостроенных жилых домов вошли два дома в Тюмени (застройщик — ООО «Проектно-строительная компания «Континент») и четыре дома в Тюменском районе (застройщики — ЖСК «Перевалово», ЖСК «Солнечный» и ООО «ЛюМакс-Инжиниринг»).

Где деньги?

Алексей АНДРЕЕВ

Руководители одного из крупных застройщиков объявлены в розыск

Проблемы у группы компаний (ГК) «Квартстрой», зарегистрированной в Москве, начались в июле. Тогда за незаконное привлечение денег дольщиков был арестован генеральный директор нижегородского филиала «Квартстрой» Сергей Жмаев. По версии следствия, он продавал квартиры в жилом комплексе (ЖК) «Новинки Smart City» (Богородский район Нижегородской области) с нарушением

Справочно

В настоящее время ГК «Квартстрой» занимает 32-е место в Едином реестре застройщиков РФ (по объемам текущего строительства).

214-ФЗ. Собрав с почти двух тысяч человек деньги по договорам цессии (переуступка прав), Жмаев не перевел их материнской компании. В результате возведено 34 домов первой очереди ЖК, начатое еще летом 2014 года, до сих пор не завершено. Размер причиненного дольщикам ущерба оценивается в 87 млн рублей. Уголовное дело против менеджера возбуждено по ч. 2 ст. 200.3 УК РФ («Привлечение денежных средств граждан в нарушение требований законодательства РФ об участии в долевом строительстве»), ему грозит до двух лет лишения свободы.

А в конце августа по поручению областного следственного управления МВД России в федеральный розыск были объявлены основатели и топ-менеджеры головного холдинга Александр Делис, Павел Власюк и Александр Байгушев. Их розыск ведется в рамках расследования сразу нескольких уголовных дел по фактам привлечения путем обмана средств граждан для строительства жилых домов. Помимо ст. 200.3, им инкриминируется также и ст. 159 УК РФ («Мошенничество, совершенное организованной группой либо в особо крупном размере»). Похожая схема «вывода средств» использовалась «Квартстроем» в Волгоградской области («СГ» рассказывала об этом подробно в №34).

Помимо правоохранителей, холдинг «беспокоят» и кредиторы. Так, иск о признании банкротом ООО «Управляющая компания «Квартстрой» подало недавно в Арбитражный суд Москвы рекламное агентство «Медиа 108», которому строители задолжали 3 млн рублей. Рассмотрение дела назначено на 18 сентября.

Игры банкротов

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Краснодарские дольщики опасаются, что их интересы будут нарушены

Арбитражный суд Краснодарского края ввел наблюдение в отношении краснодарского ООО «Стройинвест-Юг», входящего в ГК «АРС» (Московская область). Инициатором банкротства компании стал банк «ФК «Открытие», который в 2014 году выдал ей кредит на 1 млрд рублей для оплаты договоров долевого участия в ЖК «АРС-Аврора» на 410 квартир. Дольщики, которым принадлежат остальные 120 квартир, боятся, что банк, получив контроль над «Стройинвест-Югом», распорядится имуществом банкрота без учета интересов граждан.

Как говорится в сообщении Единого федерального реестра сведений о банкротстве, арбитражный суд Краснодарского края ввел наблюдение в отношении ООО «Строительная компания «Стройинвест-Юг» на срок до 16 января 2018 года. В реестр включены требования ПАО Банк «Финансовая корпорация «Открытие» на 34,5 млн рублей. Эта задолженность образовалась из-за невыплаты процентов по кредитному договору от 24 сентября 2014 года. Кредитная линия была открыта в рамках проектного финансирования на срок до 2018 года. Из одобренного лимита в 1,17 млрд рублей «Стройинвест-Юг» получил 1,05 млрд рублей, предоставив банку в залог права требования участника договора долевого строительства.

По имеющейся у «СГ» информации, договоры долевого участия от имени

«Стройинвест-Юга», находящиеся в залоге ФК «Открытие», относятся к краснодарскому жилому комплексу «АРС-Аврора». Этот комплекс бизнес-класса в Краснодаре планировалось ввести в эксплуатацию в 2015 году, но на стадии возведения стен работы на объекте были приостановлены, а затем и вовсе прекращены. В январе 2017 года банк «ФК «Открытие» инициировал банкротство застройщика проекта — ООО «ЖК «АРС-Аврора». Предварительное слушание по этому делу в арбитражном суде Краснодарского края отложено до 3 октября 2017 года. Банк требует с ООО «ЖК «АРС-Аврора» возврата заемных средств на сумму 1 млрд рублей, так как застройщик выступал поручителем по кредиту «Стройинвест-Юга».

Как пояснил представитель инициативной группы дольщиков ЖК «АРС-Аврора», компания «Стройинвест-Юг» выступила в роли коллективного дольщика, через которого финан-

сировался проект. По его данным, из 530 квартир, предусмотренных в ЖК «АРС-Аврора», всего 120 принадлежат физическим лицам, права на остальные квартиры по договорам долевого участия принадлежат «Стройинвест-Югу». Положение у дольщиков шаткое, они опасаются, что удовлетворение их требований во время процедуры банкротства застройщика будет зависеть от суммы вложенных средств, так как вырученные от продажи активов деньги будут распределены пропорционально взносу по договору долевого участия. У ЖК «АРС-Аврора» — участок площадью 1,6 гектаров и недостроенное здание. Компания «Стройинвест-Юг», как коллективный дольщик с крупным взносом, будет иметь преимущества перед гражданами при распределении вырученных от продажи активов средств. И для того чтобы не допустить этого, дольщики регистрируют право собственности на недостроенные квартиры.

Справочно

ООО «Строительная компания «Стройинвест-Юг» зарегистрировано в Краснодаре в 2013 году, ее учредитель ОАО «Группа компаний «АРС» (Московская область).

Сергей НИКОЛАЕВ

Статистика свидетельствует о продолжении рекордного роста на рынке ипотечного кредитования. По данным АИЖК, за семь месяцев 2017 года в России было выдано 507,8 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму более 927,8 млрд рублей. Это на 12% больше, чем за аналогичный период прошлого года, в количественном выражении и на 20% — в денежном. В июле выдано кредитов на сумму более 154 млрд рублей, то есть, на 40% больше, чем в июле 2016 года, и уже три месяца подряд темпы прироста ипотечного рынка составляют не менее 38%.

Эксперты АИЖК отмечают, что в июле 2017 года средняя ставка выдачи впервые в истории рынка упала ниже 11%. В среднем она составляет 10,94%, на первичном рынке — 10,53%, на вторичном рынке — 11,14%. В крупнейших банках ставки начинаются от 9,5%. В ближайшие три месяца аналитики ожидают снижение средней ставки до уровня, близкого к 10%.

Средний размер выданного кредита немного вырос и составляет 1,83 млн рублей против 1,7 млн рублей в прошлом году. В условиях стабильных цен на жилье это говорит о том, что снижение ставок позволяет гражданам приобретать жилье большей площади.

Состояние ипотечного рынка не вызывает у аналитиков АИЖК озабоченности. Качество ипотечного портфеля банков остается хорошим, уровень просроченной задолженности — низким. Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 августа 2017 года составляет 2,52%. Еще год назад доля «дефолтных» кредитов составляла 3,07% портфеля.



Даешь предложение!

Одного снижения ставок для устойчивого развития строительной отрасли недостаточно. Необходимо увеличение объемов жилья

На недавно прошедшем во Владивостоке Восточном экономическом форуме генеральный директор АИЖК Александр Плутник отметил, что снижение процентных ставок является ключевым драйвером роста ипотечного рынка. Он также напомнил, что для обеспечения комплексного развития строительного сектора агентство предпринимает ряд мер как по повышению доступности ипотечного кредитования для граждан, так и по обе-

Справочно

■ На 1 августа 2017 года объем ипотечного портфеля РФ составил 4,9 трлн рублей, что на 50% превышает уровень конца 2014 года. Из этого объема более 980 млрд рублей составляет задолженность по ипотечным кредитам, выданных под залог долевого участия при приобретении жилья на первичном рынке.

спечению их современным качественным жильем. «Совместно с региональными органами власти АИЖК реализу-

Кроме того

ДРУГИМ ВАЖНЫМ МЕХАНИЗМОМ РЕШЕНИЯ ЖИЛИЩНОГО ВОПРОСА В СТРАНЕ АЛЕКСАНДР ПЛУТНИК СЧИТАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ ДЛЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ КАДРОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ В РЕГИОНЫ. Хорошим примером, по его мнению, является возведение арендного жилья для сотрудников судостроительного комплекса «Звезда» на территории опережающего развития Большой Камень в Приморском крае. «АИЖК финансирует здесь строительство 5,7 тыс. квартир общей площадью 283,5 тыс. кв. м для сотрудников судостроительного комплекса, — сказал Александр Плутник. — Это позволит обеспечить жильем более 14 тыс. человек». АИЖК готово рассмотреть подобные проекты и в других регионах Дальнего Востока и совместно с предприятиями создавать арендный фонд для сотрудников различных предприятий.

ет в субъектах страны ипотечные программы по сниженным ставкам, — сказал Александр Плутник. — Базовая ставка АИЖК сейчас составляет 9,5% годовых, а за счет субсидирования из региональных бюджетов для отдельных категорий граждан ставка снижается до 7-8%».

Однако при этом глава агентства подчеркнул, что для комплексного развития стройсектора одного улучшения условий кредитования недостаточно — нужна системная работа всех участников рынка, направленная на увеличение объемов предложения жилья.

natural & искусственный камень

РОССИЯ
26-29 ОКТЯБРЯ
2017
МОСКВА
МВЦ КРОКУС ЭКСПО
+7 (495) 730-5591
e-mail: mnv@weg.ru

МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
САЛОН КАМНЯ 2017
АРХИТЕКТУРА + ДИЗАЙН + ДЕКОР
WWW.WEG.RU
WWW.HOUSES.RU

Организатор
Красивые дома
Партнер

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ 2017
ОТ ЛИДЕРОВ 28 СЕНТЯБРЯ – 01 ОКТЯБРЯ

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

0 000000 104487

ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Время работы: 11:00 - 19:00
Приглашение действительно на 2 лица. Дает право бесплатного входа в ЦДХ во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20%
НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ 200 ЗАСТРОЙЩИКОВ, АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

КВАРТИРЫ ДО 1,2 МЛН. РУБ.

40 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ
ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ:

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

30 сентября – 1 октября
ФЕСТИВАЛЬ НЕДВИЖИМОСТИ
АКЦИИ И СКИДКИ от застройщиков
КОНКУРСЫ И РОЗЫГРЫШИ

ДЕТСКИЙ ГОРОДОК
Анимационная программа для ваших детей
2 этаж, ЦДХ

#недвижимостьотлидеров
www.exporealty.ru

Вся недвижимость Москвы и Московской области

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: МИЦ
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР: мой адрес
КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР: RIG
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: АИЖК
ПАРТНЕР ФЕСТИВАЛЯ НЕДВИЖИМОСТИ: URBA
ПАРТНЕР ПРИГЛАСТИТЕЛЬНОГО БИЛЕТА: [логотип]

БИЗНЕС

Будут строить вместе

Андрей МОСКАЛЕНКО

У Романа Авдеева появились новые партнеры по девелоперскому бизнесу

Концерн «Россиум», конечным бенефициаром которого является банкир Роман Авдеев (ему принадлежат 56,83% акций Московского кредитного банка — «СГ»), завершает объединение своих девелоперских активов — компаний «ОПИН» и «Инград». Обещанная еще весной этого года (см. «СГ» №18) допэмиссия акций «ОПИНа» принесла не только почти 10 млрд «живых» инвестиций, но и новых акционеров. Держателем 18% акций объединенной компании стала структура группы «Регион» Сергея Сударикова и Андрея Жуйкова.

На днях «ОПИН» сообщила о размещении дополнительного выпуска акций на 26 млрд рублей. Инвесторы приобрели 26 млн акций по цене 1 тыс. рублей каждая. Как уточнили «СГ» в компании, основную часть допэмиссии в размере 18,5 млрд рублей выкупил контролирующий акционер «ОПИНа» — концерн «Россиум». Из них около 16 млрд рублей были оплачены акциями «Инграда», а оставшиеся 2,5 млрд были внесены деньгами. Более четверти выпуска акций «ОПИНа» — на сумму 7,5 млрд рублей — приобрело ООО «ИК Алгоритм» (стопроцентная «дочка» компании ООО «Регион портфельные инвестиции», входящего в ГК «Регион»), его доля в новой компании составит 18%.

После завершения всех корпоративных процедур уставный капитал «ОПИН» составит более 41,2 млрд рублей. «Привлеченные 10 млрд рублей будут направлены на финансирование действующих проектов и приобретение новых в Московском регионе», — отметили в компании.

Допэмиссия фактически стала завершением процесса консолидации девелоперского бизнеса концерна «Россиум». Как ранее сообщала «СГ», 90,99% акций «ОПИН» концерн «Россиум» купил в декабре прошлого года у группы «Онэксим» Михаила Прохорова. Сумма сделки не разглашалась. А в мае этого года стало известно, что «Инград» и «ОПИН» будут работать под единым брендом «Инград». Но «ОПИН» в любом случае исчезнуть не должен. Этот бренд в компании хотят сохранить для проектов по строительству загородной малоэтажной недвижимости.

Когда «формальности» по объединению компаний будут улажены, а прозойти это может уже к концу этого года, совокупный портфель объектов жилой недвижимости нового девелоперского холдинга составит почти 2,5 млн кв. м, а площадь земельных участков под строительство жилья в столичном регионе — 267 га (из них вклад «Инграда» — 1,5 млн «квадратов» и 180 га). В общей сложности на различных этапах разработки и реализации в группе будут находиться 15 жилых проектов. Руководить деятельностью объединенной компании будет Павел Поселенов, в настоящее время генеральный директор «Инграда». Как известно, Роман Авдеев поставил перед большим «Инградом» весьма амбициозную задачу — в кратчайшие сроки войти в ТОП-10 девелоперов России. Напомним, что в рейтинге Национального объединения застройщиков (НОЗА) за 2016 год компания «ОПИН» занимала 34-е место по объему ввода жилья, а «Инград» — 65-е.

Справочно

■ ГК «Регион» (основана в 1995 году) — одна из крупнейших в России частных инвестиционных групп, ориентирующихся на комплексное обслуживание корпоративных клиентов. Холдинг предоставляет брокерские услуги, работает на рынке коллективных инвестиций и занимается управлением активами, в частности, недвижимостью, в т. ч. через закрытые паевые инвестиционные фонды. 90% головной компании принадлежит Сергею Сударикову, 10% — Андрею Жуйкову.

Купим недорого!

Власти Петербурга приобретут у застройщиков квартиры для льготников



Проект ЖК «Цветной город» в Санкт-Петербурге, часть квартир в котором будет передана льготникам

149 613

петербургских семей находилось на начало этого года в очереди на улучшение жилищных условий

Справочно

■ В ближайшие два года администрация Санкт-Петербурга планирует потратить на закупку квартир для льготных категорий граждан в общей сложности свыше 7 млрд рублей. Из них в этом году 2,1 млрд рублей и еще 5 млрд рублей в следующем. Притом в прошлом году для социальных нужд городом было приобретено 1,2 тыс. квартир общей жилой площадью около 84,8 тыс. кв. м.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Северной столице подведены итоги электронных аукционов на покупку жилья для льготных категорий граждан — очередников, многодетных семей и детей-сирот. Администрация Петербурга выбрала двух крупных местных девелоперов, у которых готова выкупить 708 «социальных квартир» на сумму 2,1 млрд рублей.

По условиям торгов, которые определил Комитет имущественных отношений (КИО) Санкт-Петербурга, квартиры должны располагаться в пределах города и иметь чистовую отделку. Вся приобретаемая жилая площадь будет оформлена в собственность города путем заключения договора участия в долевом строительстве.

Всего было предложено шесть лотов, по одним аукционам жилье должно быть введено в эксплуатацию не позднее декабря 2017, а передано нуждающимся — до конца апреля 2018 года, по другим — строительная готовность объектов ограничена декабрем 2018 года, а выдача ключей произойдет не позднее апреля 2019 года. В общей сложности город запланировал приобрести около 32,3 тыс. кв. м жилья.

Надо сказать, что представители петербургского строительного биз-

неса весьма вяло отреагировали на предложение города строить и продавать социальное жилье. Заявки на участие в аукционе подали всего две компании, которые на протяжении последних лет только и участвуют в таких аукционах. Это СК «Дальпитерстрой» Аркадия Скорова и «Группа ЛСР» Андрея Молчанова.

Не слишком высокий интерес девелоперов к работе с КИО участники рынка объясняют низкой закупочной стоимостью квадратного метра для жилья. За «социальный квадрат» город готов «выложить» лишь 66,2 тыс. рублей. Для сравнения, среднерыночная стоимость в домах эконом-класса в Петербурге на сегодняшний день составляет не менее 110 тыс. рублей за кв. м. Отдавать дешевле — значит продавать жилье буквально по себестоимости, а этого многие застройщики не хотят.

Почему же решили участвовать в аукционах «Дальпитерстрой» и «ЛСР»? «Участие в проводимых городом аукционах на покупку жилья — один из способов реализации построенных объектов недвижимости», — объясняют в «Группе ЛСР». Группа участвует в городских аукционах с 2014 года. Так, в 2016 году для госнужд она построила и продала городу 146 квартир площадью 6496 кв. м. Теперь ей предстоит освоить лот стоимостью 619,8 млн ру-

блей и построить 260 однокомнатных квартир для детей-сирот общей площадью около 9 тыс. кв. м в жилом комплексе «Цветной город». В настоящее время строительство первых очередей «Цветного города» уже идет полным ходом. Комплекс является продолжением новой застройки Красногвардейского района. «В перспективе между Пискаревским проспектом, Муринским ручьем и береговой линией реки Охты вырастет «город в городе», в котором будет построено более двух миллионов «квадратов» жилой недвижимости», — сообщили «СГ» в пресс-службе стройхолдинга.

Компания «Дальпитерстрой» подала заявку на другие пять лотов КИО на общую сумму 1,5 млрд рублей. В «Дальпитерстрой» отмечают, что квартиры эконом-класса — это как раз тот сегмент, на котором компания специализируется, и ей есть что предложить городу по заявленной стоимости. В прошлом году, например, «Дальпитерстрой» уже передал городу около 200 квартир по аналогичным контрактам. Теперь же планируется передать еще 448 квартир в разных районах города. Отвечая на вопрос, какой интерес может представлять для застройщика строительство социального жилья, в компании сообщили, что это взаимовыгодное сотрудничество. «С одной стороны, это гарантирует финансовую стабильность компании и то, что не очень ликвидные квартиры будут проданы быстро. С другой стороны, решаются социальные задачи — очередь на получение жилья движется быстрее», — отметили «СГ» в компании.

Объем на подъем

Статистика фиксирует оживление в строительной отрасли

Андрей МОСКАЛЕНКО

По данным Росстата, в июле 2017 года объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», вырос на 7,1% по сравнению с аналогичным показателем июля 2016 года (в сопоставимых ценах) и составил 623 млрд рублей. В целом, с начала года российские строительные компании справились с заказами на сумму свыше 3,8 трлн рублей, что на 1,6% больше, чем за семь месяцев прошлого года.

Примечательно, что рост объема работ в отрасли наблюдается третий месяц подряд. При этом увеличиваются и темпы прироста (месяц к предыдущему месяцу): в мае текущего года прирост составил 3,8%, в июне — уже

6%

составляет доля строительного рынка в ВВП России

5,3%, а за июль вырос еще на 7,1%. Напомним, что с декабря 2013 по апрель 2017 года Росстат ежемесячно фиксировал падение данного показателя за исключением одного месяца — ноября 2016 года, когда прирост составил 1,5%.

«Конечно, нельзя сказать, что рост очень существенный, во многом он связан лишь с низкой базой прошлых лет, но в любом случае данный фактор является положительным, — прокомментировал «СГ» наметившуюся позитивную динамику генеральный директор Рейтингового агентства строи-

тельного комплекса Николай Алексеев. — Главное теперь — сохранить этот тренд в дальнейшем. И главным драйвером должен послужить государственный заказ». Объем таких контрактов, заключенных в первом полугодии нынешнего года, достиг 2,17 трлн рублей против 1,89 трлн рублей годом ранее (+15%).

«Я бы назвал этот темп стагнационным, но позитивным, — добавляет руководитель Центра конъюнктурных исследований Института статистических исследований и экономики знаний НИУ ВШЭ Георгий Остапкович. — Собственно говоря, мы и предполагали, что ближе к осени строительство немножко пойдет вверх. Разумеется, на это повлияли и активные работы по строительству Керченского моста, и «закрывающиеся» объекты к Чемпионату мира по футболу, и другие, так сказать, «ВИП-инвестиции». Но делать на этой основе какие-то фундаментальные выводы о начале устойчивого роста отрасли, на мой взгляд, пока рано».

Сергей НИКОЛАЕВ

Вау-эффективные

Объявлены победители премии WOW Awards 2017

В Москве прошла торжественная церемония награждения лауреатов премии рынка недвижимости WOW Awards 2017, которая присуждается за лучшие рекламные проекты девелоперских и риэлторских компаний. Премия учреждена в 2012 году и проводится по инициативе Ассоциации профессионалов рынка недвижимости REPA. Ее цель — отметить лучшие проекты, интересные, креативные решения в области рекламного продвижения недвижимости, оценить профессионализм участников и способствовать формированию современных стандартов рынка. В состав экспертного совета-жюри премии входят ведущие специалисты по маркетингу и рекламе крупных девелоперских компаний, руководители рекламных агентств, издатели журналов рынка недвижимости, ассоциации в области маркетинга, обладающие многолетним опытом работы и обширными знаниями в данной отрасли.

В этом году премия побила рекорд по числу заявок: на конкурс поступило более 300 работ компаний со всей страны. Впервые в истории премии награждались как заказчики, так и исполнители проекта. Также впервые «Персона года» определялась на самой церемонии: каждый гость мог проголосовать за того или иного претендента на победу в данной номинации. Сама церемония прошла в неформальном стиле — лофтовая площадка, программа в стиле late night show в музыкальном оформлении группы Jazzophrenia и калянная в лаунж-зоне располагали к приятному времяпрепровождению.

Премия присуждалась в двадцати одной номинации. Победителями стали: «Соседский ресторанный день в Микрорайоне «В лесу» (ROSE GROUP, DADevelopment) — в номинации «Event»; «Девелопер нового поколения Veren Group» (VEREN GROUP, WHITEMARK) — «Бренд компании»; «Квартал ONLY. Достаточно лучшего» (Central Properties, Smart Heart) — «Брендинг объекта»; Буклет ONLY (Central Properties, Smart Heart) — в номинации «Буклет»; Живописный балкон Urban Group на V Московском международном фестивале садов и цветов (Urban Group) — в номина-



На вручении премии WOW Awards 2017



ции «Выставочный стенд»; Экстремальная экскурсия PNK (PNK Group, Park Production) — «Имиджевый видеоролик (Компания)»; Обновление корпоративного сайта международного холдинга RD Group (RD Group, DesignDepot) — в номинации «Корпоративный сайт»; Пакет (УК Столица Менеджмент) — в номинации «Наружная реклама»; Экстремальная экскурсия PNK (PNK Group, Park Production) — в номинации «Нестандартное продвижение»; Офис продаж клубного дома Barkli Gallery, (Barkli, Project Agency) — в номинации «Офис продаж».

Экстремальная экскурсия PNK (PNK Group, Park Production) получила также награду в номинации «Презентационный видеоролик (Продукт)». Лучшим «Проектом в соцсетях» стал Проект ДельтаОпрос (Delta Credit, YETI). Квартал ONLY (Central Properties, Smart Heart) — лучший «Промо-сайт». «Добрососедство» (ГК КОРТРОС, РА Восход) стало победителем в номинации «Радиореклама». «Рекламной кампанией года» признана рекламная кампания квартала ONLY (Central Properties). Серия ТВ-роликов «UP-квартал vs Гольф метр» (ФСК «Лидер») стала лауреатом в номинации «Рекламный видеоролик (ТВ)». В номинациях «Рекламный интернет-баннер» и «Рекламный модуль в печатном СМИ» победу одержала «Самая крупная рыба в море недвижимости (Башня «Федерация», Creative people). Лучшим «Слоганом» стало «Сити. Парк. Город в парке. Парк в городе» (ГК «МонАрх», Smart Heart). Презентационная продукция клубного дома Barkli Gallery (корпорация Barkli) объявлена лучшей «Сувенирной продукцией».

И, наконец, в номинации «Персона» победила Елена Петропавловская, руководитель управления по маркетингу и рекламе ФСК «Лидер».



Справочно

■ Компания Glorax Development основана Андреем Биржиным (экс-Текта Group) в Москве в 2014 году.

Опыт с КОТОМ

Сергей НИКОЛАЕВ

На западе Москвы стартовал проект комплексного освоения территории

Группа компаний «Интеко» приступила к реализации крупного проекта на западе Москвы. Как рассказали в группе, до 2021 года в пойме реки Раменки на участке площадью около 20 га будет построено 227 тыс. кв. м недвижимости, в том числе 144,3 тыс. кв. м жилья, 5 тыс. «квадратов» нежилых помещений и 1450 машиномест. Жилой «сектор» будет включать в себя четыре 16-этажных корпуса бизнес-класса суммарной жилой площадью 88,1 тыс. кв. м, семь корпусов премиум-класса (48,9 тыс. кв. м) и три корпуса класса de-luxe (7,3 тыс. «квадратов»). Высота корпусов бизнес- и люкс-классов — 9-12 этажей. Над проектами домов работает архбюро SPEECH.

По информации холдинга, застройка будет вестись в несколько очередей. Строительство первой планируется начать во II квартале 2018 года с возведения трех корпусов: одного 16-этажного корпуса бизнес-класса общей площадью 29 тыс. кв. м и двух 12-этажных корпусов премиум-класса общей площадью 8 тыс. кв. м каждый. Как сообщили «СГ» в пресс-службе холдинга, инвестиции в первую очередь проекта составят более 20 млрд рублей.

«Сейчас идет разработка проектной документации, получить разрешение на строительство первых домов мы планируем в I квартале 2018 года, — сообщил Олег Солощанский, президент ГК «Интеко». — Для нас это будет в каком-то смысле новый опыт, потому что на сравнительно небольшой территории нам предстоит совместить три класса жилья — бизнес, премиум и de-luxe, при этом среда, которую мы там создадим, будет единой для всех жителей». Руководитель компании напомнил также, что общая площадь территории, которую предстоит освоить, составляет 48 га.



Элементарно, Ватсон!

Андрей МОСКАЛЕНКО

Новичок петербургского рынка — компания Glorax Development — построила в Северной столице свой первый жилой комплекс. На днях компания получила разрешение Госстройнадзора Санкт-Петербурга на ввод в эксплуатацию ЖК «Шерлок Хаус» (на фото) в Выборгском районе города. В ближайшее время начнется подписание актов приема-передачи квартир и выдача ключей новоселам. В пресс-службе девелопера подчеркнули, что с этого проекта начался выход компании на петербургский рынок жилищного строительства.

Возведение ЖК «Шерлок Хаус» на Костромском проспекте стартовало осенью 2015 года. В рамках проекта построен «клубный» односекционный кирпично-монолитный дом «в английском стиле» высотой 9 этажей и общей площадью 8028 кв. м. В новостройке ком-

форт-класса 95 одно-, двух- и трехкомнатных квартир, которые будут передаваться будущим собственникам без отделки. На цокольном этаже здания расположены помещения коммерческого назначения (всего более 500 «квадратов»). Частью ЖК также стали подземный паркинг, гостевая парковка, детская игровая площадка.

Напомним, что в 2016 году Glorax Development «вывела» на петербургский рынок еще два новых дома: «Твин Хаус» и «Мейн Хаус». В этом году компания также приступила к реализации уже двух масштабных ЖК — «Первый квартал» на Лиговском проспекте и Golden City на намытых территориях Васильевского острова. В столичном регионе девелопер работает пока лишь над одним проектом — ЖК «Олимп» в подмосковном Хотькове. В общей сложности, в «портфеле» Glorax Development находится сейчас более 2 млн кв. м жилья.



ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Ключи от будущего

Программа расселения аварийного жилья успешно реализована в большинстве регионов

В настоящее время в России завершается масштабная программа расселения аварийного жилья. По данным, который привел недавно председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин, по состоянию на 1 сентября 2017 года программа выполнена на 95%, из «аварийки» в новые дома переехали более миллиона граждан. «По нашим расчетам, до конца 2017 года программа будет реализована на 99%», — отметил Сергей Степашин.

В последние месяцы практически каждый день в разных регионах страны проходили церемонии вручения переселенцам ключей от новых квартир, поступали сообщения о завершении расселения в том или ином субъекте Федерации.

В конце июля 2017 года председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин, первый заместитель главы Фонда Владимир Талалыкин и губернатор Челябинской области Борис Дубровский приняли участие в торжественной церемонии вручения ключей от квартир в многоквартирных домах в жилом квартале «Смолинский» (Челябинск). Здесь реализован уникальный проект по централизованному переселению граждан из южноуральских территорий в столицу области. В центре нового квартала расположен современный жилой комплекс из двух многоквартирных 10-этажных домов. Рядом набережная и сквер, а недалеко находятся поликлиника, больница и другие социальные объекты. Всего в этом квартале сдано 447 квартир общей площадью 22 тыс. кв. м. Для расселения жилья, признанного аварийным до 1 января 2012 года, здесь приобретено 331 жилое помеще-



Жилой квартал «Смолинский» в Челябинске, в который в рамках реализации 185-ФЗ переезжают граждане, ранее проживавшие в аварийном жилье

Справочно

■ Согласно оперативным данным Фонда ЖКХ, после 1 сентября 2017 года остается переселить 34,28 тыс. человек из аварийного жилья общей площадью 620 тыс. кв. м. Остаток к переселению после 31 декабря 2017 года составит всего 4,6 тыс. человек и 71,2 тыс. кв. м.

ние площадью 14,9 тыс. кв. м с чистовой отделкой, что позволило улучшить жилищные условия семей из Миасского, Златоустовского городских округов и ряда городских поселений, а также Ашинского, Сосновского и прочих муниципальных районов.

А в конце августа 2017 года Сергей Степашин вместе с главой Курганской области Алексеем Кокориным торжественно вручили ключи новоселам в Кургане. Жильцами нового 12-этажного дома на улице Калинина стали 217 человек, ранее проживавших в аварийных домах. Всего же в Кургане расселится 88 аварийных жилых помещений общей площадью 3,34 тыс. кв. м.

Знаковое событие произошло накануне нового учебного года в городе Дегтярске Свердловской области. Там За-

меститель Председателя Правительства РФ Дмитрий Козак вручил ключи от новой квартиры миллионному переселенцу из аварийного жилья («СГ» подробно писала об этом в №34 от 01.09.2017 г.).

Надо отметить, что Правительство РФ изыскало средства для того, чтобы поощрить регионы, досрочно расселившие запланированные объемы аварийного жилья. Так, Калининградская область и Республика Ингушетия получили дополнительно по 100 млн рублей, и сегодня на эти средства реализуют новую программу — расселяют аварийное жилье, признанное таковым после 1 января 2012 года. В конце августа этого года в Калининграде состоялось вручение ключей новоселам двух 3-этажных домов на улице Владивостокской и в переулке Пархоменко, построенных по новой программе. Туда переезжают 57 горожан. А в Назрановском районе Республики Ингушетии в ближайшее время планируется вручить ключи от новых квартир семи семьям.

При этом Фонд ЖКХ не ослабляет контроля за качеством жилья, возводимого в рамках программы расселения. Благодаря этому удалось существенно уменьшить число нареканий со стороны граждан. Так, за последний месяц на 55 сократилось количество домов, включенных в реестр обращений по вопросам качества предоставляемых жилых помещений, предназначенных для переселения граждан из аварийного жилищного фонда в рамках региональ-

ных адресных программ (ведется Фондом ЖКХ в соответствии с приказом Минстроя России от 1 октября 2015 года №709/пр «О создании комиссии по вопросам качества жилых помещений, предоставленных гражданам при реализации региональных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» — «СГ»).

В настоящее время регионы начали формирование годовых отчетов, которые они должны представить в Фонд ЖКХ до 16 октября 2017 года. Как отмечают в Фонде, отстающие регионы находятся под постоянным контролем. Время поджимает, но у регионов «двоечников» еще есть возможности наверстать упущенное. Однако к 1 марта 2018 года Президенту РФ будут представлены предложения о применении мер персональной ответственности к высшим должностным лицам субъектов РФ, где не справились с выполнением программ.

Но работа на этом не закончится. К июлю следующего года должны быть разработаны постоянные механизмы расселения граждан из аварийного жилья, которые начнут действовать с 1 января 2019 года. А для сохранения контроля за выполнением программ переселения граждан из «аварийки», энергоэффективного капитального ремонта МКД и модернизации систем коммунальной инфраструктуры Президент РФ принял решение продлить деятельность Фонда ЖКХ до 1 января 2019 года.

Вологда отчиталась



Татьяна ТОРГАШОВА

В области завершилось расселение «аварийки»

Вологодская область завершила выполнение программы переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым до 2012 года. Об этом заявил председатель областного правительства Антон Кольцов. Программа была рассчитана на 2013-2017 годы, в нее были включены 1139 домов, непригодных для проживания. Все они расселены, более 10 тыс. жителей области получили квартиры в новых домах.

По словам председателя правительства, только по одному дому из тех, что построены в рамках программы, еще не подписан акт о вводе в эксплуатацию. Речь идет о корпусе на 77 квартир в городе Кириллове. Дело в том, что здание находится на территории национального парка «Русский Север», а подготовка документации для сдачи в строй объектов, возведенных на такого рода землях, тре-

бует больше времени, чем в случае с обычными домами. В настоящее время акт готовится, и в ближайшее время жители смогут заселяться в квартиры. Таким образом, программа расселения фактически выполнена на 100%, хотя формально из-за указанного дома исполнение составляет пока 98%.

Особое внимание Антон Кольцов уделил качеству строительства жилья в рамках программы. На первых этапах в специальный реестр были включены 66 домов, по которым были зафиксированы те или иные жалобы граждан. Теперь в этом реестре осталось всего 8 домов, причем по двум из них замечания уже устранены, и соответствующие документы в ближайшее время будут переданы в Фонд реформирования ЖКХ. Замечания по остальным будут сняты в сентябре-октябре этого года. Если на первых этапах реализации программы расселения в регионе, в основном, возводились каркасные дома, то затем строить здания стали из кирпича и бетонных блоков.

ВЫСТАВКА ИНСТРУМЕНТА В МОСКВЕ

Получить бесплатный пригласительный билет www.mitexpo.ru

mitex™

INTERNATIONAL TOOL EXPO

7-10 ноября 2017

Москва, ЦВК «Экспоцентр», Павильон №2








Все многообразие инструмента

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ: **STIHL**

Партнеры: 

Техника для жизни



Более
80
тысяч человек

посетили выставку
автомобильного
транспорта
комплекса
городского
хозяйства Москвы



ОЛЕГ ПАРШИН

В Москве прошла выставка автомобильного транспорта комплекса городского хозяйства Москвы

Сергей ВЕРШИНИН

В День города в столице прошла масштабная выставка автотранспорта комплекса городского хозяйства Москвы. На один день Краснопресненская улица стала площадкой для уникальной экспозиции под открытым небом, в которой приняли участие 120 единиц специализированной техники жилищно-коммунальных служб, энергетических компаний, общественного транспорта, пожарных, медиков и полиции. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Петра Бирюкова, это примерно 40% парка комплекса городского хозяйства. «Техника уникальная, российского производства, и она работает во всех сферах жилищно-коммунального хозяйства, — отметил Петр Бирюков. — В прошлом году мы провели парад техники — это примерно 700 единиц, и тогда москвичи проявили большой интерес к этому мероприятию».

Гости экспозиции имели возможность познакомиться с устройством и назначением машин — все экспонаты были доступны для индивидуальных тестов. Каждый желающий смог почувствовать себя водителем спецтранспорта, узнать дополнительную информацию о возможностях и особенностях оборудования и его использования и, конечно, сделать фото в кабинах транспорта.

Лекторий, организованный на площадке мероприятия, стал местом встречи для посетителей выставки с заслуженными работниками городских служб, победителями профессиональных соревнований. В праздничной программе приняли участие более 250 работников



КОМПЛЕКС ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКВЫ

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И БЛАГОУСТРОЙСТВА ПЕТР БИРЮКОВ (на фото в центре): «Хочется верить, что кто-то из детей, которые присутствуют на выставке, захочет в будущем работать в сфере ЖКХ. От души поздравляю москвичей с Днем города, а мы постараемся, чтобы весь комплекс городского хозяйства всегда стоял на страже безопасности и комфорта жителей нашей любимой столицы»



ОЛЕГ ПАРШИН

комплекса городского хозяйства Москвы. В образовательную программу лектория вошли познавательные фильмы о работе системы жизнеобеспечения города и ее истории, мастер-классы, лекции и дискуссии.

В течение всего праздника с места события велась прямая интернет-трансляция. Пользователи интернета могли видеть выступления первых лиц, интервью передовиков коммунальной сферы и гостей выставки, исторические хроники, видеоролики о деятельности организаций ЖКХ, а также включения самых интересных моментов мероприятия с главной площадки праздника — Красной площади. Весь день для гостей выставки выступали музыкальные коллективы и исполнители, участники популярных музыкальных проектов.



ОЛЕГ ПАРШИН



ОЛЕГ ПАРШИН

ПРОЕКТ



В основе проекта музея от «Архитектурной мастерской Мамошина» — образ непобежденной крепости

Время выбора

Конкурс архитектурных проектов нового Музея обороны и блокады Ленинграда продлили на месяц



На выставке финалистов конкурса в Манеже Коношениного ведомства

В январе 2019 года к 75-летию прорыва блокады Ленинграда в Санкт-Петербурге должен открыться новый мемориальный музейно-выставочный комплекс. На прошлой неделе были подведены итоги международного конкурса на разработку концепции будущего музея. Однако победитель определен не был, окончательный выбор решили предоставить самим ветеранам и блокадникам.

Надо сказать, что в Петербурге есть Музей обороны и блокады Ленинграда. Он находится в Соляном переулке и ведет свою историю с апреля 1944 года, когда здесь открылась первая выставка, посвященная подвигу ленинградцев. В ноябре 1952 года он был закрыт и расформирован, а в 1989 году возрожден по многочисленным просьбам блокадников. Однако сегодня, по словам директора музея Сергея Курносова, для коллекции места в Соляном переулке катастрофически не хватает, возможности для развития почти нет — отсутствуют достаточные выставочные площади, фондохранилище, помещения для архива, научно-исследовательского и образовательного центра.

В связи с этим в прошлом году правительством Петербурга было принято решение создать новое мемориальное пространство, посвященное обороне и блокаде Ленинграда. Планируется, что новый музейно-выставочный комплекс появится на Смольной набережной — под него отведен участок площадью 1,73 га на стрелке Невы западнее Смольного монастыря, неподалеку от Таврического дворца.

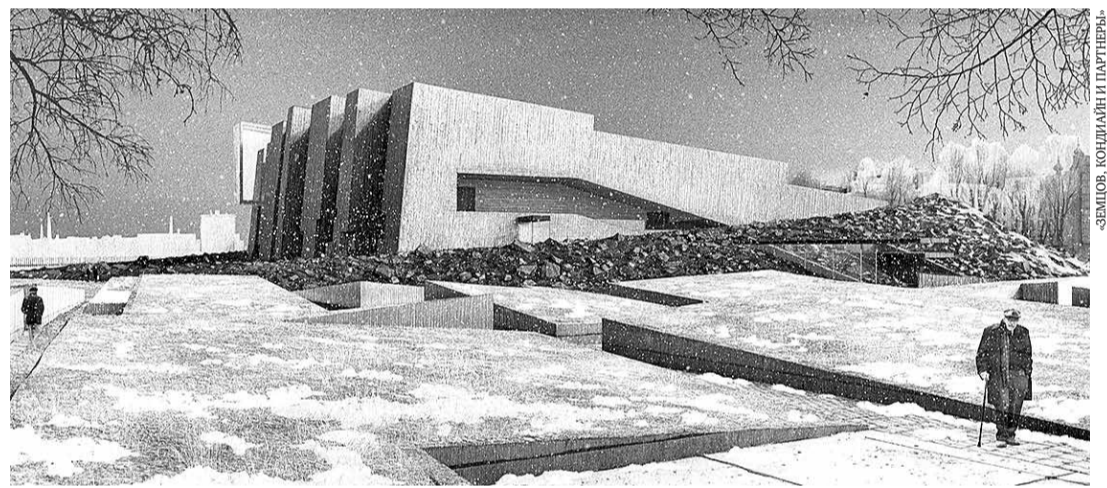
В мае этого года был объявлен закрытый международный конкурс на разработку концепции музея. По его условиям, кроме собственно музея «Оборона и блокада Ленинграда» должны быть созданы общественные пространства и парк. В самом музее разместятся постоянные и временные экспозиции, институт Памяти, мемориалы, архив, библиотека и фондохранилище. При этом новое музейное здание должно вписываться в панораму стрелки Невы.

Победители конкурса определялись по итогам голосования на сайте городского Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) и на выставке в Коношенином ведомстве. На выбор было предложено девять проектов, отобранных экспертной комиссией из двадцати, представленных на конкурс. Среди них пять работ созданы архитекторами из Санкт-Петербурга, одну предложила московская компания «Проектный институт Арена». Также в финал вышли три иностранных участника, причем два — из стран, которые в годы Второй мировой войны были врагами СССР и непосредственно участвовали в организации блокады Ленинграда. Архитектурное бюро Lahdelma & Mahlamäki (Финляндия) представило проект под названием «Реквием». В его основе — здание-спираль, которое символизирует торжество жизни. Немецкое бюро Thomas Herzog Architekten представило комплекс в виде трапеции, которая как бы раскрывается к небу. Это часть здания, по мнению авторов проекта, должна символизировать надежду. Норвежское архитектурное бюро Snøhetta предложило разбить ландшафтный парк и построить несколько павильонов. Причем парк норвежцы предложили засеять капустой, чтобы напомнить о блокадном огороде на Исаакиевской площади.

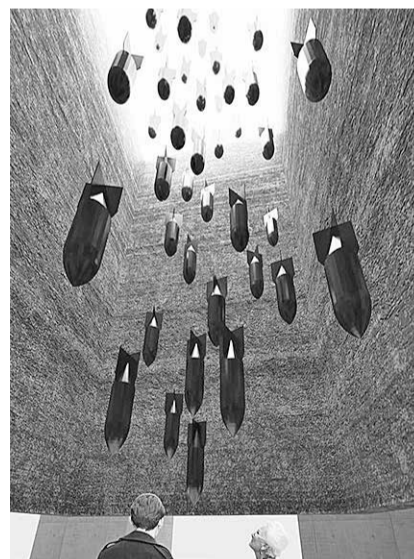
Развернувшееся на сайте КГА интернет-голосование, а также отзывы посетителей выставки, где были представлены

Справочно

■ На строительство нового Музея обороны и блокады Ленинграда из бюджета города будет выделено около 2 млрд рублей. Представители городского правительства сообщили, что работы начнутся сразу после оглашения победителя конкурса, закончить возведение музея планируется к 75-летию прорыва блокады — к январю 2019 года.



Проект архитектурного бюро «Земцов, Кондияин и Партнеры»



Оформление одного из залов по проекту «Студии 44»



Архитектурное бюро Lahdelma & Mahlamäki представило проект под названием «Реквием»

работы участников конкурса, показали, что наибольший интерес вызвали проекты трех архитекторов из Петербурга. Это проект архитектурной мастерской Михаила Мамошина, который обыгрывает метафору крепости, осажженной, но непобежденной. Каменную крепость окружают 29 колонн по числу блокадных месяцев, 872 окна соответствуют числу блокадных дней.

Заслуженный архитектор России Никита Явейн в своей работе использовал образ кургана. По его замыслу, в выставочном комплексе должен быть несколько башен: в одной предполагается показать работу промышленности города во время блокады, в другой — быт ленинградцев, культуру и науку. Центром музея должна стать диаграмма, на которую нанесены основные блокадные события.

В архитектурном бюро «Земцов, Кондияин и Партнеры» сделали акцент на метафорическом взаимодействии двух основных архитектурных объемов. Пологий холм, постепенно

спускающийся к набережной Невы, кольцом охватывает музейное здание, мощный объем которого прорывает это блокирующее окружение, — так прокомментировали в бюро свою концепцию.

Предполагалось, что победитель конкурса будет объявлен 8 сентября, в день прорыва блокады. Однако жюри так и не смогло определиться с выбором. В итоге конкурс было решено продлить еще на месяц. В следующий этап прошли четыре участника — петербургские «Студия 44», «Земцов, Кондияин и Партнеры» и архитектурная мастерская Мамошина, а также финское архбюро Lahdelma & Mahlamäki Architects. По словам петербургского вице-губернатора Владимира Кириллова, это произошло потому, что члены жюри посчитали, что не имеют морального права выносить окончательное решение по поводу судьбы будущего музея без учета мнения жителей блокадного Ленинграда. По его словам, работа с городскими советами ветеранов по этому вопросу уже началась.