



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№31 (10458) 11 августа 2017

Что люди скажут?

Сергей НИКОЛАЕВ

В России изменят систему участия граждан в принятии градостроительных решений

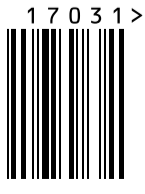
Минстрой России подготовил законопроект, согласно которому россияне получат больше возможностей для участия в принятии градостроительных решений. Об этом ведомство сообщило по итогам прошедшего в Кирове заседания Совета по развитию местного самоуправления. Одной из тем заседания стала реализация федерального проекта по созданию комфортной городской среды в российских городах. В ходе мероприятия президент РФ Владимир Путин отчитал региональных чиновников за имитацию взаимодействия с гражданами в этом направлении.

Выступая на заседании, глава государства напомнил, что при запуске проекта по созданию комфортной городской среды участие в нем граждан было названо принципиальным условием. «Обустраивать придомовые территории, парки, общественные пространства необходимо... так, как это действительно нужно людям, а не так, как удобно тем, кто организует работы, — сказал президент. — Особо подчеркивал это и в послании Федеральному Собранию. К сожалению, не все руководители это услышали, и не везде это условие было воспринято как обязательное».

По словам главы государства, некоторые чиновники на местах проявляют пренебрежение к гражданам, имитируют учет их мнений. «При таком бюрократическом отношении толку, безусловно, не будет: ни с благоустройством, ни — что самое главное — с доверием со стороны граждан, — заявил президент. — Со всем другим результатом в тех муниципальных образованиях, где жители активно включаются в работу по благоустройству. Формируется действительно современная среда для жизни и бережное, ответственное отношение людей к своему двору, к своей улице и к городу в целом».

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



9 1770491 166776

Деловой праздник

День строителя — это повод поговорить не только об успехах, но и о проблемах отрасли



Первый заместитель председателя правительства России Игорь Шувалов и министр строительства и ЖКХ Михаил Мень на торжественном собрании, посвященном всероссийскому Дню строителя

Алексей ТОРБА

Девятого августа в гостинице и конгресс-парке «Рэдиссон Роял Москва» прошли праздничные и деловые мероприятия, посвященные всероссийскому Дню строителя. Программа оказалась очень насыщенной: в первой половине дня прошла серия круглых столов и дискуссий по актуальным проблемам строительства, а вечером состоялось торжественное заседание,

на котором были вручены награды лучшим работникам отрасли.

Принявший участие в мероприятиях глава Минстроя Михаил Мень сообщил журналистам, что приняты дополнительные меры по снижению административных барьеров в сфере жилищного строительства. «Еще 17 пунктов исключены из исчерпывающего перечня процедур, касающегося жилищного строительства», — сказал министр. По словам Михаила Меня, упрощены, в частности, условия подключения новых многоквартирных домов

к инженерным системам водоотведения и водоснабжения. Михаил Мень рассказал также, что к настоящему времени 52 субъекта РФ прислали в Минстрой графики-планы по решению проблем обманутых дольщиков. Однако только 39 из них соответствуют необходимой методологии составления. «Образцовые «дорожные карты» разработали в Татарстане, Самарской, Белгородской и Московской областях, — отметил министр.

Окончание на с. 2

Въезжай и живи

Антон МАСТРЕНКОВ

Столичные власти утвердили стандарты отделки квартир для переселенцев из пятиэтажек

Во вторник правительство Москвы утвердило стандарт отделки квартир, которые планируется предоставлять жильцам домов, сносимых в рамках реновации жилого фонда. Ранее представители города не раз заявляли, что квартиры для жителей пятиэтажек будут иметь улучшенную отделку, не требующую дополнительного ремонта.

Теперь известно, что в новых квартирах, ку-

да переселятся обитатели «хрущевок», будут застеклены балконы, а снаружи установят сетки для кондиционеров. Входные двери квартир будут металлическими, межкомнатные двери — деревянными. В окнах установят энергосберегающие стеклопакеты. Пол в жилых комнатах и коридорах покроют ламинатом толщиной 8 мм со звукоизоляционной подложкой, а стены оклеят обоями на флизелиновой основе под покраску, потолки покрасят латексными акриловыми красками. На кухнях будут установлены мойки и электроплиты, в ваннах — стальные белые ванны, керамические унитазы, фарфоровые унитазы и подвесные потолки.

Как отметил заместитель мэра Москвы по вопросам строительства Марат Хуснуллин, стоимость отделки в квартирах, предоставляемых по программе реновации, будет превышать 11 тыс. рублей за кв. м. Для сравнения: при обычном «муниципальном» ремонте она составляет чуть более 7 тыс. рублей за кв. м. Как обещают городские власти, большая часть строительных материалов и комплектующих, применяемых при отделке новых домов, будет отечественной. Однако в отдельных случаях могут использоваться более качественные импортные материалы или элементы отделки.

Продолжение темы реновации на с. 6-7

НОВОСТИ

КОРОТКО

РАБОТА НА ВЫСОТЕ

Минстрой РФ сообщил, что утверждены три государственных стандарта, связанных с безопасностью строительных работ на высоте. В ГОСТ Р 12.3.050-2017 «Система стандартов безопасности труда. Строительство. Работы на высоте. Правила безопасности» закреплены правила безопасности при работе на высоте в процессе возведения основного каркаса монолитных жилых и общественных зданий и сооружений высотой до 100 м, а также зданий из готовых крупноблочных элементов конструкции, которые являются основной массой строительных объектов в стране. Два других стандарта — ГОСТ Р 12.3.051-2017 «Система стандартов безопасности труда. Строительство. Конструкции защитно-улавливающих сеток. Технические условия» и ГОСТ Р 12.3.049-2017 «Система стандартов безопасности труда. Строительство. Работы на высоте. Термины и определения» — касаются терминов, определений и конструкции защитно-улавливающих сеток. Документы прошли экспертизу Технического комитета 465 «Строительство» и зарегистрированы в Росстандарте.

ШИРЯТСЯ ПЛАНЫ

В Удмуртии второй раз в этом году намерены скорректировать в сторону увеличения краткосрочный план капремонта многоквартирных домов. Первый раз это произошло в июне, тогда в план дополнительно были включены 99 МКД. Таким образом, общее число домов, подлежащих капремонту в этом году, составило 382. По МКД, включенным в список в июне, проведены электронные аукционы по выбору подрядчиков. В августе регион планирует сформировать еще один дополнительный список домов, подлежащих капремонту в этом году. Сделать это позволяет высокий уровень собираемости платежей, поступающих в Фонд капитального ремонта по Удмуртской республике. Если сейчас стоимость годовой программы капремонта в республике оценивается в 595 млн рублей, то после включения в нее дополнительно августовского списка МКД она должна расширяться до 700 млн рублей.

ВОДА СТАНЕТ ЧИЩЕ

Первым этапом реконструкции комплекса очистных сооружений ивановского «Водоканала» стало строительство узла метантенков, сооружений для анаэробной стабилизации осадков сточных вод. В настоящее время стройка завершена. Об этом сообщил генеральный директор «Водоканала» Олег Тихонов. По его словам, стоимость проекта составила 1,3 млрд рублей, а работа проведена за счет средств, предоставленных Международным банком реконструкции и развития в рамках программы «Реформа жилищного хозяйства России». Ивановское предприятие в ближайшее время намерено продолжить сотрудничество с МБРР.

ИТОГИ ПЯТИЛЕТКИ

35 новых школ введено в строй в Татарстане за пять лет — с 2011 по 2016 год. Об этом сообщил заместитель министра строительства, архитектуры и ЖКХ РТ Ильшат Гимаев. В 2017 году в регионе ведется строительство еще 11 объектов образования на 6,7 тыс. мест. По словам Гимаева, новые школы кардинально отличаются от старых, все они соответствуют современным санитарно-гигиеническим требованиям и требованиям по безопасности, приспособлены для маломобильных групп населения. Также в рамках республиканской программы модернизации системы дошкольного образования в 2011-2016 годах построены и введены в эксплуатацию 195 детских садов. В 2017 году ведется строительство восьми объектов на 1 240 мест.

Что люди скажут?



На заседании Совета при президенте РФ по развитию местного самоуправления в Кирове (5 августа 2017 года)

с.1

Глава Минстроя Михаил Мень в своем выступлении также отметил, что вовлечение людей в принятие решений по благоустройству и их реализация является главной особенностью приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда». «Конечно, найти компромисс... не всегда просто, но мы видим, что наши региональные и муниципальные коллеги, в основном, справляются с этой работой, — сказал министр. — Сегодня 1657 муниципалитетов и 81 регион программы на этот год утвердили в срок... Многие регионы в рамках этой работы нашли интересные решения, в частности, привлекая к обсуждению вопросов благоустройства не только жителей, но и бизнес, экспертов и студенческое сообщество... В целом, можно сказать, что формирование комфортной городской среды стало по-настоящему народным проектом, в реализации которого участвует вся страна». Вместе с тем, Михаил Мень отметил, что в ряде регионов граждане сталкиваются с недостатком информации по проекту и факта-

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ ВЛАДИМИР ПУТИН:
«Мы должны сделать вывод естественный, что эта программа («Комфортная городская среда» — «СГ») должна быть продолжена как минимум на ближайшие три года, но, может быть, и на последующие два»

ми игнорирования их мнения со стороны местных властей.

В связи с этим глава Минстроя сообщил, что работа по вовлечению граждан в процесс принятия решений, связанных с развитием городов, ведется не только в рамках городской среды. В соответствии с поручением президента, министерство подготовило законопроект, предусматривающий изменения системы участия граждан в принятии градостроительных решений. По словам министра, сейчас перед принятием таких решений проводятся публичные слушания, которые предусматривают исключительно собрание граждан. Однако действующая система не пред-

42 млрд рублей

составляет объем финансирования приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда» в этом году (с учетом всех источников)

усматривает регистрации участников слушаний, что не позволяет их идентифицировать, в том числе при проведении контрольных мероприятий.

Как следствие, заметил Михаил Мень, выявить объективное мнение большинства граждан по градостроительному проекту, как правило, не представляется возможным. «Это подтверждается большим количеством жалоб участников слушаний на нарушения их прав в связи с неудобным временем проведения собраний, недостаточной вместимостью и доступностью помещений для их проведения, участием в публичных слушаниях тех, кто не проживает на территории, в отношении которой подготовлена соответствующая градостроительная документация, игнорированием в итоговых документах предложений и замечаний участников слушаний», — отметил министр.

Подготовленные ведомством поправки предусматривают переход к общественным обсуждениям. Как сообщили «СГ» в пресс-службе Минстроя, законопроект, рассмотрение которого в Госдуме планируется осенью, устанавливает несколько форм фиксации мнения участников общественных обсуждений. Это направление в письменной форме предложений и замечаний в адрес уполномоченного на проведение общественных обсуждений органа местного самоуправления; запись в книге учета посетителей экспозиции; направление в письменной форме предложений и замечаний через Интернет. Результаты обсуждения будут размещаться в публичном доступе. При этом выводы о целесообразности или нецелесообразности учета представленных предложений и замечаний должны быть аргументированы. Сведения об участниках общественных обсуждений также будут прилагаться к протоколу обсуждения.

Поздравление



Уважаемые коллеги, партнеры, друзья!

От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Профессия «строитель» существует практически с начала времен. Ее главная цель — создание комфортной среды для жизни и деятельности людей. Опираясь на традиции, созданные ветеранами отрасли, со-

временным строителям приходится живо реагировать на постоянно меняющиеся жизненные условия, совершенствовать технологии и повышать профессиональные навыки.

Стоит особо отметить прошедший год. Мы провели масштабную реформу системы саморегулирования в строительстве. Она значительно изменила ситуацию в отрасли: строительные компании — члены СРО вернулись в свои регионы, после размещения компенсационных фондов на специальных банковских счетах появилась уверенность в их сохранности и целевом использовании. Кроме того, удалось снизить нагрузку на строителей — отменены свидетельства о допусках к работам, членство в СРО теперь является обязательным только для тех, кто работает на генподряде. При этом значительно усилена роль стандартов для СРО и строительных компаний.

1 июля 2017 года запущен Национальный реестр специалистов в области строительства. Это не только уникальная база данных о квалифицированных специалистах инженерных строительных специальностей, но и система персональной ответственности за вводимые объекты.

Уверен, эти положительные изменения будут в дальнейшем еще больше способствовать повышению безопасности и качества строительных работ, а также укреплению системы саморегулирования в строительстве.

Желаю всем строителям новых горизонтов, интересных проектов и успешного года в новых условиях работы!

Президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» А. Ю. МОЛЧАНОВ

Деловой праздник

с.1

— К сожалению, не все регионы соизволили выполнить требования федеральных властей, в частности, графики не поступили из Петербурга и Ленинградской области». В регионы уже направлены указания о необходимости прислать «дорожные карты» или исправить их до конца августа.

Главгосэкспертиза России провела в рамках Дня строителя круглые столы и индивидуальные консультации по вопросам применения нормативной базы в части обеспечения конструктивной надежности и безопасности зданий и сооружений, а также промышленной и пожарной безопасности объектов капитального строительства. Эксперты обсудили также вопросы радиационной безопасности, возникающие при проведении государственной экспертизы проектной документации объектов капитального строительства. Обсуждались и темы, связанные с проведением экспертизы проектной документации объектов капитального строительства в части инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.

Содержательной получилась дискуссия по докладом специалистов Управления методологии ценообразования и мониторинга цен стро-

ительных ресурсов Главгосэкспертизы России. Они были посвящены отдельным аспектам сметного нормирования в строительстве, разработке классификатора и кодификатора строительных ресурсов, а также федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

Ассоциация «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ) и Национальное объединение изыскателей и проектировщиков (НОПИЗ) провели серию круглых столов по своей тематике. НОСТРОЙ организовал круглый стол на тему «Реализация федерального закона №372-ФЗ. Завершающий этап реформирования системы саморегулирования в строительстве», а представители НОПИЗ предложили для обсуждения темы «Развитие малоэтажной застройки и совершенствование проектов деревянных жилых и общественных зданий», «Актуальные вопросы инженерных изысканий в условиях саморегулирования» и «О законе «Об архитектурной деятельности». Кстати, архитектурные темы обсуждались и на ток-шоу «Облик российских городов», где представители разных направлений и школ спорили о путях развития современного градостроительства. Подробнее о некоторых из этих дискуссий «СГ» планирует рассказать в следующем номере.



Один из проблемных объектов Красноярска — жилой дом на улице Копылова

Сдайте карты!

Сергей НИКОЛАЕВ

Кроме того

По поручению губернатора Красноярского края, профильные ведомства региона должны разработать к сентябрю 2017 года дополнительные меры поддержки обманутых дольщиков.

В Красноярском крае утвердили план урегулирования проблем дольщиков

Как известно, в августе текущего года все субъекты федерации должны были представить в Минстрой «дорожные карты» — планы решения проблем обманутых дольщиков. Одним из регионов, разработавших и представивших в ведомство такую программу, стал Красноярский край.

Как рассказали «СГ» в пресс-службе краевого Минстроя, на сегод-

няшний день в регионе насчитывается 12 проблемных объектов, восемь из которых расположены в Красноярске. Это два объекта ЗАО «Сибстоун», два объекта ООО «СК», один объект ООО ПО «СтройАрт», один объект ООО «Сибстройинвест» и два объекта ООО «Монтаж-Строй». В строительство этих жилых домов вложили средства 950 дольщиков.

При этом в пресс-службе отметили, что с 1 июля вступил в силу приказ Минстроя России, утверждающий критерии отнесения граждан к числу пострадавших дольщиков. Согласно документу, к проблемному объекту относится объект неза-

вершенного строительства, создание которого осуществляется (осуществлялось) с привлечением средств дольщика на основании ДДУ, заключенного в соответствии с 214-ФЗ, обязательства по которому не исполняются в течение более 9 месяцев с даты, установленной в договоре. Дополнительным условием является отсутствие прироста вложений в незавершенное строительство такого объекта в течение двух отчетных периодов согласно отчетности застройщика.

По результатам анализа отчетности застройщиков, проведенного с учетом утвержденных критериев, краевой список проблемных объектов увеличился на четыре дома. В него были включены жилой дом по пр. Ленинградскому в ЗАТО города Железногорска (ООО СК «Енисей»), дом по ул. Металлургов (ООО «Имхотеп»), дом №2 ЖК «Изумрудная долина» (ООО «КрасЗападСибСтрой») в Красноярске, жилой дом в VIII микрорайоне города Сосновоборска (ООО «Строй-Проект»).

До конца года за счет реализации имущества с торгов, а также передачи незавершенных объектов и прав застройщика в созданный ЖК «Светлый» из перечня проблемных объектов планируется исключить четыре многоквартирных дома застройщиков ООО «СК» (2 дома, 208 дольщиков) и ЗАО «Сибстоун» (2 дома, 276 граждан-участников). Таким образом, жильем будут обеспечены 484 дольщика. По плану, все административные процедуры в отношении объектов, включенных в перечень проблемных домов, должны быть завершены не позднее II полугодия 2018 года.

Взять на контроль

Сергей НИКОЛАЕВ

В Челябинской области будет создана рабочая группа по проблемам дольщиков. Как сообщили «СГ» в пресс-службе регионального правительства, с соответствующей инициативой выступил на недавно состоявшихся в Челябинске слушаниях депутат Госдумы от области Владимир Бурматов. По мнению парламентария, такие рабочие группы с участием дольщиков и представителей власти должны быть созданы по каждому проблемному дому.

Как уточнили в обл администрации, в слушаниях приняли участие депутаты регионального Заксобрания, Челябинской Гордумы, собраний депутатов муниципальных образований, представители правительства области, главы муниципальных образований, представители компаний-застройщиков и дольщики.

Бурматов предложил также привлечь дольщиков к обсуждению «дорожной карты» по достройке проблемных домов, над составлением которой сейчас работает правительство области, а также сделать мероприятия по контролю за реализацией документа ежемесячными. Как известно, Челябинская область входит в первую десятку субъектов страны по числу обманутых дольщиков.

«На мой взгляд, нужно усилить работу в регионе по вопросу долевого строительства и сделать ее более открытой, — заявил депутат. — Формат обсуждения в рамках рабочей группы будет полезнее и эффективнее, чем формат митингов. Все предложения, которые сегодня будут внесены в резолюцию, я передам на федеральный уровень».

Композит на века

Сергей НИКОЛАЕВ

Ученые создали строительный материал из промышленных отходов

Ученые Дальневосточного федерального университета (ДВФУ) создали строительный материал повышенной прочности. Для его производства могут быть использованы отходы промышленного производства. Как рассказали «СГ» в департаменте внешних коммуникаций ДВФУ, разработанный композитный материал долговечен, водонепроницаем, и производство его обходится дешевле, чем производство обычного бетона. В работе над проектом принимали участие преподаватель Учебного военного центра (УВЦ) ДВФУ, подполковник Роман Федюк, студент Инженерной школы университета Алексей Смольный, а также доктор технических наук, профессор и заведующий кафедрой строительных материалов, изделий и конструкций Белгородского государственного технологического университета (БГТУ) им. В. Г. Шухова Валерий Лесовик.

«Для производства материала используются промышленные отходы — щебень, известняк, зола, гиперпластификатор и компоненты обычного бетона, — пояснил Роман Федюк. — С помощью современных технологий полученный из отходов порошок композиционного вяжущего материала измельчается до наноразмеров. После того, как композит затворяется водой, происходит более плотная упаковка частиц за счет интенсификации гидратации цемента. Это придает строительному материалу повышенную прочность, долговечность, тепло-, влагоустойчивость и непроницаемость. Данный материал можно использовать для строительства гидротехнических сооружений, пирсов, ракетных шахт, ядерных реакторов, взлетно-посадочных полос и других специальных сооружений». На Дальнем Востоке, по словам Федюка, подобные материалы не выпускаются.

В ДВФУ отметили, что все эксперименты в рамках разработки проводились в лаборатории строительных материалов Инженерной школы ДВФУ. По информации университета, в настоящее время новый композитный материал проходит проверки в Инженерных войсках Вооруженных сил РФ. В дальнейшем разработчики смогут претендовать на грант от Министерства обороны России. Средства будут потрачены на доработку композита и его внедрение в производство для строительства зданий специального назначения.

Ко Дню строителя — высокими темпами!

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов подвел итоги работы Мосгосэкспертизы за 7 месяцев 2017 года. С начала года сметная стоимость объектов по результатам экспертизы снижена на 81 млрд рублей.

По словам председателя Москомэкспертизы Валерия Леонова, с начала года экономия бюджетных средств по итогам экспертизы составила 16% от общей заявленной сметной стоимости объектов, финансируемых из бюджета столицы.

К 1 августа, благодаря проведению экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, сметная стоимость объектов, чье финансирование осуществляется за счет бюджетных средств, снижена на 81 млрд рублей. Для сравнения: за весь 2016 год общая экономия по объектам городского

бюджета составила 97,3 млрд рублей. Таким образом, сегодняшний показатель — это 80% выполнения показателя по снижению сметной стоимости за весь прошлый год.

За 7 месяцев этого года экспертами Мосгосэкспертизы выдано 3025 заключений по государственной и негосударственной экспертизе, а также по проверке достоверности определения сметной стоимости проектов, из них положительных — 2689, в том числе по объектам, финансируемым из городского бюджета, — 2226.



КОМИТЕТ ГОРОДА МОСКВЫ
ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЕ ПРОЕКТОВ

Тел: +7 (495) 957-99-20

E-mail: mke@mos.ru

http://mke.mos.ru



Председатель
Москомэкспертизы
Валерий Леонов

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

От лица Москомэкспертизы, Мосгосэкспертизы, ГАУ «НИАЦ» и от себя лично поздравляю вас с нашим общим профессиональным праздником — Днем строителя!

Вот уже более 60 лет для людей, посвятивших всю свою жизнь строительству, этот день является особенным. Сегодня профессия строителя ничуть не потеряла своей актуальности. Наоборот, развитие строительной отрасли — это одно из приоритетных и востребованных направлений.

Строитель — это не просто профессия, это призвание. Творческая мысль строителя способна преобразить мир вокруг, превратить чертежи на бумаге в подлинные архитектурные шедевры, многие из которых становятся визитными карточками городов, безусловными центрами притяжения для тысяч и миллионов людей.

В этот праздничный день хотелось бы пожелать, чтобы в вашей работе всегда была возможность расти, осваивать неизведанные горизонты, ставить перед собой новые профессиональные цели и даже создать что-то по-настоящему великое. Пусть ваш труд всегда будет востребован и по достоинству оценен, а работа будет праздником всегда, вне зависимости от даты в календаре!

ИПОТЕКА



СЕРГЕЙ КОНЫКОВ/ТАСС

и активизации спроса на жилье ранее данный агентством годовой прогноз — 1 млн кредитов на сумму 1,8 трлн рублей — может быть превышен. Если это произойдет, то нынешний год станет лучшим за всю историю рынка ипотеки.

Как отмечают в АИЖК, после кратковременного спада, вызванного завершением программы субсидирования ставок по кредитам на приобретение жилья в новостройках, рынок ипотеки устойчиво растет и обновляет рекорд за рекордом. В июне в стране выдано ипотечных кредитов на 158 млрд рублей (лучший июнь за всю историю наблюдений). По предварительным оценкам аналитиков агентства, рост продолжился и в июле: было выдано 84 тыс. кредитов на 153 млрд рублей, что на 38% выше уровня 2016 года и практически повторяет рекорд 2014 года (158 млрд рублей). Пять месяцев подряд темпы прироста объемов выдачи ипотеки превышают 20%, а с мая рынок растет почти на 40% ежемесячно.

По информации аналитиков, 49% всего объема выдачи ипотеки приходится на долю 10 регионов-лидеров. В этих субъектах федерации сконцентрированы и основные объемы жилищного строительства — 53% всего строящегося многоквартирного жилья и 47% введенных в эксплуатацию многоквартирных домов в I полугодии 2017 года. В целом, на приобретение строящегося жилья в среднем по России выдается 34% всей суммы ипотечных кредитов. При этом в 10 регионах-лидерах эта доля превышает 40%. В этих субъектах ипотечное кредитование оказывает сильное влияние на развитие строительной отрасли и за счет мультиплицирующего эффекта стимулирует экономический рост в целом.

По состоянию на 1 июля объем ипотечного портфеля в РФ достиг 4,8

трлн рублей, что на 11% выше, чем в июне 2016 года. Примерно пятую часть всего ипотечного портфеля на балансах банков (970,8 млрд рублей) составляют кредиты, обеспечением по которым являются действующие права требования по договорам долевого участия. По сравнению с концом 2014 года общий объем рублевой ипотечной задолженности увеличился на 37%. При этом доля просроченной ипотечной задолженности выросла с 90 дней на 1 июня 2017 года составляет 2,5%, что в 5,3 раза ниже уровня просрочки по неипотечным кредитам населению (13,6%). Еще год назад доля «дефолтных» кредитов составляла более 3% портфеля.

Эксперты подчеркивают, что основным драйвером роста рынка является снижение ставок. В настоящее время ставки по ипотечным кредитам достигли минимального уровня за всю историю рынка. Как уточняют аналитики, вслед за снижением ключевой ставки ЦБ и стоимости фондирования ипотечные ставки в I полугодии сократились на 0,6 п.п. до рекордных значений — 10,7% на новостройки и 11,3% на готовое жилье. По сравнению с первым полугодием 2016 года, ставки снизились почти на 2 п.п. Эта тенденция продолжилась в июле. Ставки ТОП-15 ипотечных кредиторов снизились за прошлый месяц до 10,1% на первичном рынке жилья, до 10,6% — на вторичном. АИЖК впервые в истории установило процентную ставку ниже 10% (9,75%) для широкого круга рыночных заемщиков. В агентстве полагают, что падение ставок продолжится, и к концу 2017 года ставки зафиксируются на уровне 10% и ниже, что будет являться основным фактором роста спроса населения на комфортное стандартное жилье.

Кстати

Средний размер ипотечного кредита, выданного в I полугодии 2017 года, составил 1,825 млн рублей по сравнению с 1,703 млн рублей по данным на 1 июля 2016 года. В условиях стабильных цен на жилье это говорит о том, что граждане покупают жилье большей площади.

История рекордов

В I полугодии российский рынок ипотеки вырос на 16%

Сергей НИКОЛАЕВ

Банк России подвел итоги развития рынка ипотечного кредитования в I полугодии текущего года. За шесть месяцев в стране выдано более 423 тыс. ипотечных креди-

тов на сумму более 772,9 млрд рублей. Это лучший результат, достигнутый в первой половине года за всю историю развития ипотечного рынка в России (с 2000 года).

В аналитическом обзоре АИЖК говорится, что в результате снижения ставок

Рост по всем направлениям

Сергей НИКОЛАЕВ

Чистая прибыль АИЖК по МСФО увеличилась до 6,7 млрд рублей

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) опубликовало промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) за I полугодие 2017 года. Отчетность содержит заключение о проведении обзорной проверки, выполненной ООО «Эрнст энд Янг». Как сообщили «СГ» в пресс-службе АИЖК, по итогам полугодия рост портфеля ипотечных активов, качественное управление кредитным риском и эффективное использование капитала позволили АИЖК обеспечить значительный рост чистой прибыли, рентабельности собственных средств и растущий объем дивидендных выплат в федеральный бюджет.

Согласно отчетности, чистая прибыль агентства за 6 месяцев текущего года составила 6,7 млрд рублей, увеличившись на 0,9 млрд рублей или 16,2% по отношению к аналогичному периоду прошлого года. Рентабельность собственных средств за I полугодие (в годовом выражении) достигла 9,5% по сравнению с 8,5% за аналогичный период прошлого года. Достаточность собственных средств АИЖК по состоянию на 30 июня 2017 года составила 30,6% по сравнению с 34,6% по состоянию на 31 декабря 2016 года.

Портфель ипотечных активов АИЖК на 30 июня 2017 года составил 316,7 млрд рублей, прирост с начала года —



SHUTTERSTOCK

44,6 млрд рублей или 16,4%. В агентстве пояснили, что этому способствовала успешная реализация программы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов с использованием одностраншевых ипотечных ценных бумаг с поручительством АИЖК. Ранее сообщалось, что после закрытия пилотной сделки объемом 50 млрд рублей АИЖК и Сбербанк подписали меморандум по выпуску ипотечных облигаций в объеме до 300 млрд рублей в течение трех лет. В стадии подготовки также находятся сделки с ведущими государственными и частными банками, доля которых на рынке ипотечного кредитования составляет более 80%.

«Ставки по ипотечным кредитам с начала года снизились до рекордного уровня за всю историю ипотечного кредитования — в июне средний уровень ставок у 15 крупнейших ипотечных кредиторов составил 10,1% на первичном рынке жи-

льи и 10,6% — на вторичном. Мы уверены, что при сохранении действующих параметров денежно-кредитной политики уже в ближайшей перспективе средний уровень ставок снизится до уровня менее 10%, в том числе благодаря использованию инструментов одностраншевой ипотечной секьюритизации, разработанных и успешно апробированных агентством в 2016-2017 году», — прокомментировал гендиректор АИЖК Александр Плутник.

В отчете говорится, что портфель арендного жилья и апартаментов АИЖК составил 23,6 млрд рублей, увеличившись с начала года на 10,1 млрд рублей, или 75%. По состоянию на 30 июня агентство обеспечило финансирование арендных проектов общей площадью 366,2 тыс. кв. м (7 220 квартир и апартаментов), в том числе: проект корпоративной аренды площадью 283,6 тыс. кв. м (5 725 квартир) для

сотрудников судостроительного комплекса «Звезда» в городе Большой Камень Приморского края и проекты коммерческой аренды общей площадью 82,6 тыс. кв. м (1 495 квартир и апартаментов) в Москве. Запуск в коммерческую эксплуатацию первого арендного проекта — на базе ЖК «Лайнер» (Москва) — состоялся в июле 2017 года, на момент запуска сдано более 40% апартаментов.

«Реализация пилотных проектов по развитию арендного жилья и апартаментов осуществляется агентством в соответствии с поручением президента Российской Федерации Владимира Путина по итогам заседания Государственного совета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности. Программой развития АИЖК до 2020 года предусмотрен значительный объем инвестиций по этому направлению — в размере 100 млрд рублей. Вместе с тем, в современных мегаполисах доля арендного жилья превышает 40% от совокупного жилищного фонда, и для решения задачи такого масштаба потребуются триллионы рублей инвестиций. Для этого необходимо создать работоспособный механизм коллективных инвестиций — с привлечением средств населения и институциональных инвесторов. В рамках реализации пилотных проектов мы совместно с правительством РФ и Банком России ведем такую работу, направленную на формирование инвестиционных механизмов и системы регулирования рынка арендного жилья», — подчеркнул Александр Плутник.

Ради хорошего финала

Депутат Владимир Ресин убежден: в конечном итоге жильем будут обеспечены все обманутые дольщики

Сергей ВЕРШИНИН

Несколько дней назад завершилась весенняя сессия Государственной Думы. Среди многих важных документов депутаты приняли ряд законодательных актов, регулирующих сферу долевого строительства. В частности, уточнены правила работы государственного компенсационного фонда долевого строительства, а также установлены более жесткие требования к компаниям, которые привлекают средства граждан для строительства жилья. О проблемах долевого строительства и путях решения проблемы обманутых дольщиков корреспондент «СГ» поговорил с депутатом Госдумы, председателем Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете ГД по транспорту и строительству Владимиром РЕСИНЫМ.

«СГ»: Владимир Иосифович, как вы считаете, почему проблема обманутых дольщиков в России до сих пор до конца не решена?

Владимир Ресин: Я вас поправлю, не до конца решена проблема дольщиков, которые уже пострадали. Теперь же Госдума приняла законы, которые должны не допустить повторения подобных ситуаций в принципе. Напомню, что в 2016 году был принят закон 304-ФЗ, ряд положений которого уже вступили в силу. В частности, речь идет о создании госкомпфонда (долевого строительства — «СГ»). 20 июля в продолжении 304-ФЗ Госдума приняла в третьем окончательном чтении закон об особенностях формирования этого фонда. Закон уже подписан президентом. Согласно этому документу, фонд будет переведен в форму публично-правовой компании. Это сделано для того, чтобы повысить прозрачность расходования средств, закупки фонда. Полноценная работа фонда начнется совсем скоро.

Но, как известно, закон обратной силы не имеет. И проблемы обманутых дольщиков, которые заключили контракт до 1 января 2017 года, будут решаться отдельно. Ими сегодня занимаются уполномоченные госорганизации и региональные профильные ведомства. До тех пор, пока все дольщики, признанные обманутыми, не получат свое жилье, будет вестись системная работа с участием и под контролем депутатов Государственной Думы. Наша задача — совместными усилиями, уже в рамках принятых законов, ускорить этот процесс. Надеюсь, за 2-3 года проблема будет окончательно решена.

«СГ»: В чем вы видите гарантии от повторения проблем с дольщиками?

В.Р.: Важно отметить, что теперь застройщик обязан соответствовать ряду требований. Эти требования полностью исключают возможность любых махинаций или уклонения от ответственности. А на тот случай, если застройщик все-таки не справится с поставленной задачей, создан государственный компенсационный фонд. Механизм действия госкомпфонда является альтернативой страхованию ДДУ, той системе, которая действовала до 2017 года. В законе также прописаны требования к минимальному размеру уставного капитала застройщиков, имеющих право привлекать средства граждан — участников долевого строительства многоквартирных домов, — от 2,5 млн до 1,5 млрд рублей в зависимости от площади застройки. Сформулированы также требования по раскрытию информации застройщиком на официальном сайте.

«СГ»: Хватит ли одного закона, чтобы предотвратить новые «долевые» скандалы?

В.Р.: Во-первых, ситуацию по дольщикам регламентирует не один закон, а несколько. Во-вторых, работа продолжается. В соответствии с дорожной картой, утвержденной распоряжением правительства, готовятся нормативные правовые акты в регионах. Формируется единый реестр застройщиков, который бу-

45 ТЫСЯЧ

обманутых дольщиков насчитывается сегодня в РФ. Проблемными признаны 785 объектов в 69 регионах (данные Минстроя РФ)



В июле 2017 года в Госдуме состоялись парламентские слушания, в которых приняли участия дольщики из многих регионов страны

« Я считаю, что только в прямом диалоге с участием самих граждан, парламентариев, представителей исполнительной власти на местах, застройщиков, государственных контролирующих органов можно раз и навсегда решить проблему обманутых дольщиков



Владимир Ресин

дет доступен для всех. Все это позволит убрать с рынка те строительные компании, которые не в состоянии выполнить взятые на себя обязательства по срокам и требуемому качеству сдаваемого жилья. Заинтересованные строительные компании теперь смогут выкупать из выставленных на конкурс активов застройщика-банкрота земельные участки с расположенными на них объектами, не завершёнными строительством. При этом новый застройщик вместе с такими объектами и правами на земельный участок принимает на себя все обязательства перед гражданами-дольщиками.

В целом, можно сказать, что сегодня ситуация с дольщиками находится под контролем. Она решается, не мгновенно, но поступательно и наверняка. Именно такой подход позволяет застраховать как строительную отрасль от недобросовестных исполнителей, от ущерба ее репутации, так и граждан нашей страны, которые вложили свои сбережения в покупку жилья.

«СГ»: Учитывалось ли мнение самих дольщиков при разработке законопроекта?

В.Р.: Я считаю, что только в прямом диалоге с участием самих граждан, парламентариев, представителей исполнительной власти на местах, застройщиков, государственных контролирующих органов можно раз и

навсегда решить проблему обманутых дольщиков. Участники долевого строительства приняли самое активное участие в принятии законопроекта в третьем чтении. Вместе с ними мы на парламентских слушаниях обсуждали все нюансы, требующие корректировки и особого внимания парламентариев.

Повторяю: задача — не решать проблему, а решить ее. Во всех регионах, где есть обманутые дольщики, существуют и реализуются различные варианты и мероприятия по проблемным объектам. А сроки их исполнения должны строго регулироваться и находиться под непосредственным надзором Минстроя.

Регионы отчитываются перед министерством о решении проблем обманутых дольщиков каждый квартал, предоставляя актуализированный региональный план-график и информацию о ходе его реализации.

«СГ»: А как обстоят дела с решением проблемы обманутых дольщиков в Москве?

В.Р.: Мы делаем все возможное. К закрытию обязательств по многим проблемным объектам привлекаются другие инвестиционно-строительные компании. Недавно на западе Москвы был введен в эксплуатацию первый из шести проблемных домов СУ-155. Организацией достройки занимался АКБ «Российский капитал». Он по поручению правительства России организует финансирование и продолжение работ по 130 домам СУ-155 в 14 регионах страны в интересах 28 тыс. дольщиков и пайщиков. Уже сданы в эксплуатацию 69 домов. В Москве осталось достроить 3 дома.

Всего в Москве в настоящее время остается около 4 тыс. обманутых дольщиков, дела практически половины из которых находятся в процессе решения.

«СГ»: Какие объекты будут достроены в ближайшее время?

В.Р.: Конкретные адреса можно будет назвать только после утверждения дорожной карты по проблемным объектам. Проблемы решаются не по маговению волшебной палочки, а кропотливым трудом, поисками средств и возможностей. Но в конечном итоге жильем будут обеспечены все пострадавшие.

«СГ»: Обращаются ли в вашу общественную приемную обманутые дольщики?

В.Р.: Конечно. И я, как депутат Государственной Думы, стараюсь им помочь. В адрес электронной приемной приходит большое количество разнообразных обращений, в том числе касающихся тем дольщиков. Вообще москвичи — народ активный, заинтересованный, творческий. Я вижу это по характеру обращений и предложений. Бывают неординарные идеи. Присылают свои архитектурные проекты, недавно прислали разработанную идею для памятника строителям. Я как-то упоминал об этом в одном из интервью. И мои слова отозвались таким образом. Присылают благодарности, рассказывают, как разрешилось то или иное дело, в котором и я принимал участие.



Дольщики ярославских объектов СУ-155 в микрорайоне Дядьково (корпуса 40 и 43) получили в июле 2017 года ключи от своих квартир

РЕНОВАЦИЯ

Поднять волну

Первые площадки для строительства домов по программе реновации определяют до 1 октября



Одна из стартовых площадок программы реновации расположена в Светлогорском проезде (район Южное Тушино)

Антон МАСТРЕНКОВ

Как уже сообщала «СГ», на минувшей неделе столичное правительство утвердило итоговый список домов, вошедших в программу реновации жилого фонда. До 1 октября этого года будут определены «стартовые» площадки, где планируется построить первые дома для переселенцев. После этого начнется разработка проектов планировок конкретных районов и кварталов. Строительство «стартовых» домов положит начало «волновому переселению» жителей сносимых зданий, включенных в программу реновации. Строительство на «стартовых» площадках будет начинаться по мере готовности градостроительной документации. Полностью проекты планировок всех площадок необходимо будет утвердить до 1 августа 2019 года.

Сейчас Москомархитектура рассматривает около 300 площадок, на которых потенциально можно построить порядка 5 млн кв. м жилой недвижимости. Общая площадь всех территорий, которые будут затронуты реновацией, составляет порядка 14,8 тыс. га. Это около 30% всех жилых территорий Москвы по Генеральному плану (45,5 тыс. га). Стоит отметить, что проекты планировок новых кварталов, которые появятся в рамках программы реновации в Москве, будут обсуждаться на публичных слушаниях с жителями.

Первые переезды жителей в новые дома по программе могут состояться уже к концу этого года. У города есть некоторое количество домов, квартиры в которых по площади и отделке подходят под стандарты программы. Общая площадь жилья в этих домах составляет порядка 300 тыс. кв. м. Кроме того, сегодня ведется строительство еще на 23 площадках. Уже в следующем году будет готово еще примерно 500 тыс. кв. м жилья, подходящего для переселения жителей пятиэтажек. Таким образом, если жители сносимых домов согласятся переезжать в эти дома, то первые новоселья могут состояться уже в этом году.

Переселенцам в рамках программы реновации будут предоставлять на выбор по три квартиры. При этом все они должны будут соответствовать стандартам качества и отделки (подробнее об этом на с.7). Ранее сообщалось, что отделка квартир для переселенцев должна отвечать требованиям комфорт-класса, а стандарты благоустройства новых кварталов позволят создать фактически новое, полноценное городское пространство с зелеными и прогулочными зонами и местами отдыха. «Хочу подчеркнуть, что в рамках программы реновации не планируется строить типовые и одинаковые дома по всему городу, — заявил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хус-



Несколько десятков тысяч человек посетили на ВДНХ выставку квартир, которые планируется предоставлять жителям сносимых пятиэтажек

нуллин. — Перед нами стоит задача формирования полноценной, комфортной городской среды с узнаваемыми обликами домов».

При этом в столичном стройкомплексе заверили, что, вопреки опасениям горожан, небоскребов по программе реновации строить не планируется. В новых кварталах средняя этажность составит 10-12 этажей. В то же время в отдельных районах сохранятся и пятиэтажные дома, где-то это будут восьмиэтажки. В отдельных случаях могут быть возведены и более высокие здания — до 20 этажей, но их не будет много.



Жилой дом на проспекте Вернадского для переселенцев из 5-этажек, снесенных в рамках первой программы реновации

Справочно

■ В итоговый список программы реновации жилья в Москве, которая была утверждена на заседании президиума правительства столицы, вошли 5 144 дома. Всего в домах, вошедших в программу, насчитывается более 350 тыс. квартир, где проживают более 1 млн человек. Общая площадь домов — около 16 млн кв. м. Адресный список домов, вошедших в программу, опубликован на сайте мэра и правительства Москвы. Наибольшее количество домов, включенных в программу, расположено в Восточном административном округе — 1 055 зданий, а наименьшее в Зеленограде — 34 дома. В Западном административном округе в программу вошло 558 домов, в Северном округе — 515, в Северо-Восточном — 495, в Северо-Западном — 434, в Южном — 378, в Юго-Восточном — 818, в Юго-Западном — 516, в Центральном — 98, в Новой Москве — 243.

Перед планировщиками стоит задача сохранить среднюю плотность новой застройки на уровне общегородской — около 25 тыс. кв. м на гектар.

Особое внимание в ходе реновации кварталов будет уделено домам, имеющим историческую или архитектурную ценность. По предварительным оценкам, в программу реновации вошли порядка 250 таких зданий. Сносить их не будут, все ценные дома будут восстановлены, реконструированы или отреставрированы за счет городского бюджета. Жителям этих домов предложат переехать в новое жилье.

Также к середине августа планируется создать Фонд содействия реновации. В попечительский совет фонда, который возглавит мэр города Сергей Собянин, войдут представители Счетной палаты, выборных органов, а также Общественной палаты. Важно отметить, что все финансовые операции фонд будет проводить через правительственные казначейские счета, а госзакупки — в рамках действующего ФЭ-223. Никакие финансовые расчеты через коммерческие банки осуществляться не будут.

Однако с принятием городского постановления о реновации законодательная работа не закончилась. В ближайшее время для реализации программы потребуется внесение изменений почти в тридцать городских нормативных актов. Уже работает специальная комиссия, которая готовит эти поправки. Также рассматривается возможность внесения изменений в ряд технических и градостроительных нормативов. Как правило, это устаревшие положения, которые были приняты в 1970-х годах прошлого века. Работа по анализу и дальнейшему пересмотру этих норм и правил ведется совместно с Роспотребнадзором.

Поскольку в рамках программ реновации жилья предстоит масштабная реконструкция инженерных сетей, сейчас прорабатывается возможность упрощения процедур технического присоединения новых зданий. Возможно, для этого появится новый вид градостроительного документа, который будет отражать инженерное обеспечение целого жилого квартала. «Мы планируем подводить крупные магистральные сети к границам кварталов в едином канале, а дальше уже «разводить» их по территории квартала. Это позволит сократить издержки на прокладку инженерных коммуникаций, а также упростит процедуру присоединения новых зданий к инженерным сетям», — сообщил Марат Хуснуллин. Такой механизм будет «обкатан» в рамках программы реновации, а в дальнейшем может быть распространен на всю градостроительную деятельность в городе.

Оксана САМБОРСКАЯ

Мыслить кварталами

Пять архитектурных команд разработают проекты застройки пилотных районов по программе реновации

На минувшей неделе главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов провел семинар для финалистов первого этапа архитектурно-градостроительного конкурса на разработку концепций пяти экспериментальных площадок реновации. Сергей Кузнецов назвал эти пилотные площадки «наиболее характерными, обладающими большим количеством домов и хорошим голосованием жителей», и именно здесь будут отработываться общие подходы к квартальной застройке. Однако, по словам главного архитектора, это не означает, что снос и расселение пятиэтажек начнутся именно в этих районах.

Над каждой площадкой будет работать команда из четырех архитектурных бюро из числа победителей первого этапа конкурса. По словам Сергея Кузнецова, команды формировались так, чтобы они были «равнозначными». Победители определились 1 августа, среди вышедших в полуфинал Zaha Hadid Architects, KROST, Habidatum; SPEECH, «ПИК-Проект», ТПО «Резерв» и другие — всего двадцать бюро.

К 13 октября полуфиналисты предложат проекты, 8-9 ноября жюри конкурса отберет пять лучших проектов — по одному для каждого района. По условиям конкурса, все двадцать бюро получат по 3 млн рублей на проектные работы, а финалисты еще по 8 млн рублей на доработку проекта.

Базовыми требованиями, которые и обсуждались на семинаре, стали высотность, парковочные места и плотность застройки. Как рассказал Сергей Кузнецов, плотность и высотность будет определяться конкретным местопо-



Московский район Кузьминки: здесь расположена одна из экспериментальных площадок реновации

жением. Рекомендуемые параметры застройки должны укладываться в диапазон 6-14 этажей. В отдельных случаях, например, около транспортных узлов, возможны высотные доминанты, однако их должно быть не больше 25% от общей площади застройки. Плотность застройки при этом повысится, признают городские власти. В настоящее время

плотность застройки конкурсных районов составляет около 10 тыс. кв. м на гектар. По условиям архитектурного конкурса, максимальная допустимая плотность застройки может достигать 25 тыс. кв. м на гектар. Кроме того, участники также должны разработать стратегию волнового переселения для своего участка и этапы по подключе-

нию инженерии. «Волны введения объектов должны коррелироваться с вводом инженерных сетей», — отметил главный архитектор.

Еще одно важное требование, предъявляемое к проектам, — создание дворов без машин. «Мы держимся за концепцию пешеходного двора, считаем это важной задачей реновации», — заявил Сергей Кузнецов. По его мнению, в ближайшие 10-15 лет потребность в машиноместах уменьшится, так как концепция развития города предполагает отказ от личного автотранспорта. «Пространство без машин, как показывает мировая практика, очень важный фактор для людей при выборе себе места жительства, поэтому проектно мы машины во дворы не запускаем, — сказал главный архитектор города. — Но если люди, там живущие, скажут, что ставить машину им важнее, чем иметь комфортный двор, это будет их выбор, хотя мы проектируем так, что этого случиться не должно». В рамках подготовки технического задания для конкурса было сделано подробное исследование, которое сравнивает фактическую обеспеченность территории машиноместами, с тем, чего можно достичь при разумных затратах. По словам главного архитектора, сегодня средняя обеспеченность машиноместами в выбранных кварталах составляет одно машиноместо на 3-7 квартир. В новых проектах она составит примерно одно машиноместо на 2,5 квартиры. При этом три четверти машиномест, создаваемых в рамках дорожно-уличной сети, будут бесплатными. Остальные будут располагаться либо в многоэтажных, либо в подземных паркингах.



Семинар с победителями первого этапа архитектурно-градостроительного конкурса в ГБУ «Мосстройинформ»

Справочно

■ Площадки, для которых будут разрабатывать проекты команды архитекторов, расположены в районах Кузьминки (ЮВАО) (115-й, 116-й, 121-й кварталы, площадь участка — 109,6 га, 86 домов под снос), Головинский (САО) (микрорайоны 13-й, 14-й, 20-й, 123-й, 123А-й, площадь участка — 133,3 га, 75 домов под снос), Царицыно (ЮАО) (кварталы 2А, 2Б, площадь участка — 106,4 га, 70 домов под снос), Проспект Вернадского (ЗАО) (кварталы 32-33, 34-35, площадь участка — 126,4 га, 58 домов под реновацию) и Хорошево-Мневники (СЗАО) (кварталы 74-й, 77-й, 80-й, 81-й, площадь участка — 125,9 га, 78 домов под снос).

Правила благоустройства

Антон МАСТРЕНКОВ

Во вторник, 8 августа, правительство Москвы утвердило базовые требования к благоустройству районов жилой застройки по программе реновации. Документ предусматривает создание комфортных территорий новых кварталов, включающих в себя современные детские площадки для детей, общественные пространства, качественное озеленение, создание достаточного парковочного пространства (из расчета 1 парковочное место на 2,5 квартиры).

Основными принципами, заложенными в структуре благоустройства новых кварталов, станут эффективное использование земельных ресурсов, формирование комфортного ми-

кроклимата и высадка крупногабаритных деревьев; подземные парковки и двор без автомобилей; отсутствие транзитного движения транспорта; а также приоритетный вынос коммунально-бытовых объектов из дворового пространства. По своему качественному наполнению утвержденные требования значительно выше требований к современному благоустройству дворов пятиэтажной застройки.

Особое внимание при формировании новой городской среды будет уделяться вопросам безопасности. В связи с этим в стандартах благоустройства новых жилых кварталов предусмотрена установка видеочкамер во дворах, а также в подъездах новых домов. Планируется создать единые

диспетчерские пункты, куда будет стекаться информация с этих видеочкамер.

Кроме этого, кварталы реновации свяжет сеть велодорожек. Новые стандарты предполагают создание разветвленной сети пешеходных дорожек, тропинок, а также велодорожек. Перед проектировщиками стоит задача формирования городской среды с высокой пешей доступностью, то есть, новые дома будут расположены максимально близко к социальным объектам, магазинам или остановкам общественного транспорта.

При этом требования к благоустройству могут меняться по желанию жильцов. В процессе работы что-то по желанию жителей может дорабатываться.



СТРОИТЕЛЬСТВО



Кризису вопреки

Продуманные меры государственной поддержки бизнеса и стимулирования спроса помогут сохранить темпы ввода жилья и инфраструктуры

Алексей ЩЕГЛОВ

День строителя — хороший повод не только поздравить коллег с успехами и достижениями, но и поговорить о проблемах отрасли, о том, что еще предстоит сделать.

Тем более что в этом году строительное сообщество встречает свой профессиональный праздник в непростых экономических условиях. За первое полугодие 2017 года было введено 28 млн кв. м жилья, что на 11,3% ниже, чем за аналогичный период прошлого года. Снижение происходит по большей части из-за сокращения объемов ввода в индивидуальном жилищном строительстве (почти на 16,5% в сравнении с прошлогодними показателями). Снижение объемов ввода индустриального жилья меньше, и связано оно, в основном, с тем, что именно в этом году вводятся в строй дома, строительство которых начиналось в острую фазу экономического кризиса 2015 года. При этом стандартное жилье (эконом-класс) третий год показывает рост: по данным на 1 июля, введено 14,3 млн кв. м стандартного жилья, это на 18,4% выше, чем за аналогичный период 2016 года. Лидируют по объемам ввода Московская область (10,5% от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России), Краснодарский край (7,3%), Санкт-Петербург (5,8%), Ленинградская область (5,2%), Республика Татарстан (3,9%), Ростовская область (3,8%). Вместе с тем, при значительных объемах жилищного строительства в I полугодии 2017 года наблюдалось снижение ввода жилья по сравнению с I полугодием 2016 года в Москве — на 39,2%, Свердловской области — на 22,3%, Новосибирской области — на 21,4%, Республике Башкортостан — на 11,9%, Краснодарском крае — на 3,8%, Московской области — на 0,7%.

Даешь сто!

Одной из главных целей государственной политики в жилищной сфере является увеличение объемов еже-

годного ввода жилья до 100 млн кв. м к концу 2020 года. Для того чтобы достичь этого весьма высокого показателя, необходим целый комплекс мер по стимулированию как предложения, так и спроса.

Если говорить о мерах поддержки строительного бизнеса, то здесь можно выделить несколько направлений. Во-первых, расширению жилищного строительства будет способствовать вовлечение в оборот федеральных и муниципальных земель, в том числе неэффективно используемых земель внутри городов (бывших промышленных зон). Инструментом реализации данного механизма является программа АО «АИЖК» по вовлечению федеральных земель под жилищное строительство.

Параллельно государство предпринимает меры с целью уменьшить расходы застройщиков, связанные с созданием инфраструктуры. Речь может идти как о предоставлении прямых субсидий, так и о субсидировании процентной ставки по кредитам. В 2017 году в федеральном бюджете заложены средства в размере 20 млрд рублей в рамках подпрограммы «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации», которые могут быть направлены на строительство объектов инфраструктуры. 32 регионам были выделены значительные субсидии, что обеспечит дополнительный ввод более 6 млн кв. м жилья. В настоящее время в Минстрое РФ рассматривают заявки регионов для участия в подпрограмме «Стимулирование программ развития жилищного строительства субъектов Российской Федерации» на 2018 год. По итогам конкурсного отбора будут определены субъекты, которые получат субсидию.

Кредит — двигатель стройки

Мощным средством поддержки спроса на жилье остается ипотечное кредитование. Недаром многие представители бизнеса, отвечая на вопрос, какие меры господдержки они считают наиболее эффективными, говорят о необходимости развития ипотеки.

По предварительным данным АО «АИЖК», за I по-

Справочно

■ Уровень ставок по рублевым ипотечным кредитам, выданным на 1 июня 2017 г., составил 11,60%, что на 1,09 п.п. ниже аналогичного периода 2016 г. Доля просроченной ипотечной задолженности свыше 90 дней на 1 июня 2017 г. снизилась до 2,6% (против 3,16% на ту же дату прошлого года).

лугодие 2017 года было выдано более 420 тыс. ипотечных кредитов на 765 млрд руб. «По нашим прогнозам, в 2017 году уровень ипотечного кредитования достигнет рекордного уровня 2014 года», — заявили «СГ» в Минстрое РФ.

В рамках реализации задачи по повышению доступности ипотечного жилищного кредитования для граждан Российской Федерации АО «АИЖК» разработан и применяется механизм реализации региональных программ ипотечного кредитования, в рамках которых ипотечная ставка для заемщиков может составлять от 6,25% годовых. Достигается это за счет единовременной компенсации банкам части процентов по кредиту из бюджета региона. В настоящее время программа уже запущена во Владимирской, Новгородской, Воронежской и Калининградской областях.

Кроме того, АО «АИЖК» развернуло активную работу по созданию в России цивилизованного рынка ипотечных ценных бумаг. В рамках проекта «Фабрика ипотечных ценных бумаг» уже прошло несколько крупных сделок по секьюритизации ипотечных банковских кредитов. В конечном счете этот механизм позволяет коммерческим банкам увеличивать объемы ипотечного кредитования и предоставлять займы по более низким ставкам.

Минстрой РФ подготовил поправки в федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и федеральный закон «Об ипотеке (залоге недвижимости)», предусматривающие введение электронных закладных в гражданско-правовой оборот. Внедрение электронной закладной также позволит снизить затраты, связанные с выдачей и рефинансированием ипотеки, сократить временные издержки участников и увеличить оборачиваемость средств, направляемых на ипотечное кредитование. Плюс к этому ведомством подготовлены поправки к проекту ФЗ «О внесении изменений в статью 5 федерального закона «О потребительском кредите (займе)», которые регулируют правила раскрытия информации о полной стоимости ипотечного кредита в соответствии с рекомендациями Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Принятие этого закона поможет заемщикам, которые не обладают достаточными знаниями о финансах и кредите, получить более объективное представление об условиях, на которых предоставляются кредиты, а значит, избежать проблем, связанных с их погашением.

В конечном счете, повышение доступности ипотечных кредитов и снижение финансовых рисков путем формирования ликвидного рынка ипотечных ценных бумаг будут, безусловно, способствовать росту спроса на жилье со стороны населения.

Не купить, так арендовать

Еще одним важным направлением в деятельности Минстроя и АИЖК является развитие рынка арендного жилья. Основы развития цивилизованного рынка аренды были заложены еще в 2014 году. Для того чтобы вывести российский рынок аренды жилья из «серой» зоны, необходимо значительно увеличить предложение сдаваемых в аренду квартир, а для этого надо привлечь в этот сектор значительные инвестиции. Одним из механизмов привлечения средств инвесторов должны стать закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ). Сегодня в рамках приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье» в Московском регионе уже реализуются пилотные сделки по приобретению квартир для последующей сдачи их в аренду. В частности, квартиры были приобретены в МФК «Лайнер» в Москве. В Минстрое РФ видят значительный потенциал спроса на паи фондов арендного жилья со стороны институциональных инвесторов (банки, НПФ, страховые компании), которые дают возможность вложить сбережения в недвижимость с более низким порогом входа по сравнению со стоимостью квартиры. Для граждан предоставление арендного жилья может стать альтернативой длительному накоплению средств на приобретение жилья, позволяя быстро вселиться в квартиру, отвечающую современным требованиям. Как считают в Минстрое РФ, все эти меры стимулирования рынка позволят достичь запланированных показателей ввода жилья к 2020 году.

Стратегия перемен

Системные преобразования в жилищно-коммунальном секторе способствуют улучшению стандартов жизни населения

Алексей ЩЕГЛОВ

Жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ) — это отрасль, где в последние годы происходят поистине революционные изменения. По всей стране заработала система капитального ремонта многоквартирных домов (МКД), через концессионные соглашения в сектор начали приходить частные инвестиции, разворачивается реформа системы обращения с отходами — и это далеко не полный список преобразований. Свообразным мозговым центром реформ в ЖКХ стал Минстрой РФ. В сотрудничестве с другими федеральными ведомствами, органами представительной власти, государственными корпорациями (фондами) и общественными организациями ведомство ведет целенаправленную работу по решению основных проблем отрасли. Конечная цель этих усилий — повышение качества жизни граждан России.

Порядок в доме

Прежде всего, надо отметить, что были предприняты серьезные шаги к тому, чтобы установить единые четкие «правила игры» для всех участников коммунального рынка услуг. Правительство и Минстрой РФ добились того, что система тарифного регулирования стала прозрачнее. Был законодательно ограничен рост совокупного платежа граждан за услуги ЖКХ. Одновременно шла большая работа по формированию здорового рынка услуг по управлению МКД. Введение системы лицензирования помогло убрать с рынка недобросовестные управляющие компании (УК), а те, что остались, теперь больше дорожат своей репутацией и стремятся работать качественно. Собственники и наниматели жилья получили реальные рычаги воздействия на обслуживающие жилой сектор организации и активно пользуются ими. Конечно, пройдена только часть пути, и наведение порядка продолжается. Чтобы эта работа продвигалась успешно, работа региональных органов государственного жилищного надзора отныне контролируется федеральной властью, для этого введена должность главного государственного жилищного инспектора.

Плата за жилищно-коммунальные услуги — вопрос первостепенной важности для миллионов россиян. Благодаря принятым правительством решениям удалось не только ограничить рост тарифов, но и усовершенствовать порядок оплаты коммунальных ресурсов, используемых на общедомовые нужды. С 1 января 2017 года из квитанции исключена графа «расходы на общедомовые



Справочно

■ За период с 2012 по 2016 г. аварийность в сфере жилищно-коммунального хозяйства на объектах теплоснабжения снизилась в 1,6 раза, на объектах водоснабжения в 1,9 раза (на 39% — с 9397 до 5738 случаев, и на 48% — с 142893 до 74412 случаев соответственно).

нужды», а необходимый минимум воды и электроэнергия для обслуживания конкретного дома входит в состав платы за содержание жилья в объеме, который предусмотрен нормативом, и по цене, установленной региональными властями. Принят закон, предусматривающий возможность взимания с УК штрафа в пользу потребителя. Ответственность за так называемые «небалансы» будет возлагаться на компании, оказывающие коммунальные услуги. Все вместе эти меры сделают начисления платежей за ЖКУ более понятными и справедливыми, снимут бремя переплат с добросовестных плательщиков.

Россияне постепенно становятся ответственными собственниками, принимают все более активное участие в управлении жильем. Для этого законодатели постарались создать необходимые условия, сделав более простой процедуру проведения общих собраний. В целом, сфера управления жильем стала более открытой, в том числе благодаря внедрению ГИС ЖКХ.

Параллельно стартовала и успешно продвигается работа по приведению в надлежащий вид общего имущества в многоквартирных домах. Программа капремонта уже стала одним из самых масштабных проектов модернизации жилищного фонда, который когда-либо проводился в Российской Федерации. Она является важной антикризисной мерой, а ее дальнейшее успешное развитие связано с внедрением механизмов стимулирования

кредитования ремонта общего домового имущества. Контроль за программой капремонта, благодаря усилиям Минстроя РФ, Фонда ЖКХ и общественных организаций, носит многоуровневый характер. Создана и функционирует автоматизированная система мониторинга и контроля региональных систем капремонта, а за неисполнение регеператором обязательств перед собственником по капремонту субсидиарную ответственность несет регион.

Маршрут для бизнеса

Формирование современной и комфортной системы ЖКХ невозможно без привлечения частных инвестиций. Для реализации этой задачи в последние годы сформировано комфортное законодательство, особенно в части, касающейся концессий. Эти усилия уже приносят свои плоды. К настоящему времени в России заключено 1638 концессионных соглашений в отношении объектов коммунальной инфраструктуры. Только за I квартал 2017 года заключено 161 концессионное соглашение — это больше, чем за весь 2014 год (112). Впечатляет и объем частных инвестиций, предусмотренных действующими концессионными соглашениями: он достиг 226,07 млрд рублей.

В качестве одного из положительных примеров реализации концессионных соглашений можно привести заключенное в июне 2015 года сроком на 29 лет соглашение в отношении объектов водоснабжения и водоотведения города Волгограда. Концессионером по этому соглашению выступила компания ООО «Концессии водоснабжения» (объем инвестиций 58 млрд руб.).

Приход в коммунальный сектор частных инвесторов уже дал статистически ощутимый эффект. В регионах, в которых реализуются концессионные соглашения, уровень аварийности в сфере теплоснабжения снизился на 47%, потери — на 18%, в водоснабжении — на 21% и 14% соответственно. Одновременно во всех регионах России проведена оценка эффективности коммунальных предприятий и ведется целенаправленная работа по концессионированию неэффективных МУПов и ГУПов, реализуются комплексные программы модернизации инфраструктуры. Эти и другие вопросы постоянно находятся на контроле Экспертного совета по вопросам энергосбережения и повышения энергетической эффективности, который создан при Минстрое РФ.

Наконец, большое внимание министерство уделяет малым городам, где в силу естественных причин сложнее привлекать частные инвестиции. Коммунальным объектам и бизнесу в малых городах оказывается поддержка со стороны государства, созданы механизмы прямого софинансирования модернизации объектов инфраструктуры, субсидируются процентные ставки по кредитам, привлеченным для реализации проектов.

Опросы показывают, что населения уже ощущает перемены, которые происходят в ЖКХ. Уровень удовлетворенности качеством предоставляемых коммунальных услуг повысился. Люди стали активнее участвовать в принятии решений на уровне дома и двора. Работы впереди предстоит много, но важно, что популярное словосочетание «ЖКХ меняется» действительно отображает реальную ситуацию в секторе.

Большая работа

Алексей ЩЕГЛОВ

Грандиозная программа расселения аварийного жилья близится к завершению

Действующая сегодня в России программа расселения аварийного жилья во многом уникальна, ее социальное значение трудно переоценить. Важно то, что государство не отмахнулось от жилищных проблем людей, которые проживают в ненадлежащих условиях, и протянуло им руку помощи. Утвержденный план расселения «аварийки» на 2014-2017 годы составляет 11,15 млн кв. м, или 711,58 тыс. человек. Согласно последним данным, с 1 января 2014 года по 1 июня 2017 года расселено 8,35 млн кв. м (74,9% от планового показателя), или 534,27 тыс. человек (75,1%), что сопоставимо с населением среднего по размеру города. Таким образом, до 1 сентября 2017 года необходимо расселить еще 32,47 млн кв. м, в которых проживают 155,3 тыс. человек. Задача непростая, учитывая сжатые сроки, но вполне выполнимая.

На сегодня Минстроем и Фондом ЖКХ во взаимодействии с региональными властями и общественными организациями создана система контроля реализации программы. Утверждены целевые показатели на период

23 июня 2017 года новые квартиры получили переселенцы из аварийного жилья в Якутске

11,15

МЛН КВ. М

составляет площадь аварийного жилья, которое должно быть расселено с 1 января 2014 по 1 сентября 2017 гг.



с 2014 по 2017 годы в целом и отдельно на каждый год реализации программы в разрезе регионов. Разработаны и внедрены системы мониторинга выполнения программ на сайте Минстроя России, и каждый гражданин — пользователь интернета может получить подробную информацию о ходе расселения аварийного жилья и справиться о судьбе любого внесенного в нее дома. При этом информационная прозрачность сочетается с усилением контроля за ходом работ. Главы субъектов Российской Федерации несут персональную ответственность за реализацию программы, и уже есть примеры, когда отсутствие надлежащих результатов и срыв сроков и объемов расселения аварийного жилья влекли за собой кадровые решения со стороны высшего руководства страны. Также введена финансовая ответственность регионов за невыполнение программы.

Следует отметить, что в ходе реализации программы были проделана большая и успешная работа по созданию системы контроля качества жилья для переселенцев. Каждый дом еще до сдачи в эксплуатацию проходит проверку органами госжилнадзора, все выявленные недостатки и строительный брак оперативно устраняются компаниями-подрядчиками. Все претензии, которые возникают у граждан к предоставляемому им жилью, фиксируются и рассматриваются. Для этого организованы «горячие линии» по вопросам качества жилья — номера телефонов размещаются на табличках на фасадах зданий, в которые переезжают жильцы из аварийного фонда. И принятые меры приносят результат. «Необходимо отметить, что более 93% домов не вызвали нареканий по качеству», — отмечают в пресс-службе Минстроя РФ.

ЖКХ

Не засиживайтесь!

Глава Минстроя призвал регионы ускорить «мусорную» реформу

Юлия ПАВЛОВА

Конкурсные процедуры по выбору регоператора по обращению с твердыми коммунальными отходами уже прошли в десяти регионах России, а еще в трех регионах — в Тамбовской области, Республике Дагестан и Якутии — конкурсы в настоящее время объявлены. Об этом рассказал глава Минстроя России Михаил Мень на недавнем Всероссийском селекторном совещании по новым правилам обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Однако в целом реформа идет неудовлетворительными темпами, считают в Минстрое. В связи с этим глава ведомства призвал регионы ускорить проведение преобразований: «Создание на территории региона новой системы обращения с отходами — это планомерная работа... Невозможно тянуть до последнего, а потом быстро «на коленке» все подготовить».

Михаил Мень напомнил, что работа по переходу на новую схему обращения с ТКО должна быть завершена в регионе до 1 января 2019 года. К этому времени все субъекты федерации должны утвердить территориальные схемы обращения с отходами, выбрать региональных операторов, утвердить программы обращения с от-



Мусоросортировочный комплекс с межмуниципальным полигоном (г. Городец Нижегородской области)

ходами и нормативы накопления. Работа операторов будет регламентироваться региональными программами и утвержденными территориальными схемами обращения с твердыми коммунальными отходами.

Для реализации реформы, контроля за работой регионов и анализа опыта тех субъектов, которые уже приступили к реализации реформы обращения с отходами, создан федеральный штаб, который координирует замглавы Минстроя России Андрей Чибис. «Федеральный штаб, в состав которого вошли представители Минстроя России, Минприроды России, Минэкономразвития, ФАС, Росприроднадзора и Роспотребнадзора, Совета Федерации и Государственной Думы, со своей стороны готов оказывать регионам всю необходимую поддержку, — отметил Андрей Чибис. — Методологическая база разработана и доступна регионам онлайн, регулярно в рамках работы штаба проводятся онлайн-семинары. Однако мы видим, что на сегодняшний день не все регионы осознают серьезность предстоящей работы, в двенадцати из них даже не отчитались о создании рабочих групп по вопросам обращения с твердыми коммунальными отходами для координации запуска реформы на местах. Мы призываем коллег активизировать эту работу».

Справочно

■ На данный момент региональные операторы по обращению с ТКО выбраны в десяти регионах: в Камчатском, Краснодарском, Ставропольском краях, Ивановской, Астраханской, Челябинской, Воронежской областях, Республике Калмыкии, Республике Мордовии, городе Севастополе. Два региона — Ивановская и Астраханская области — уже полностью перешли на новую схему обращения с отходами. Еще два региона — Курская область и Забайкальский край — планируют перейти к новой системе до конца текущего года. В Ставропольском крае определен регоператор по одной из двух зон, он приступит к оказанию услуг населению 1 января 2018 г. — после расчета сезонного накопления отходов, разработки нормативов накопления ТКО и утверждения тарифа. Отбор регоператора по второй зоне намечен на конец 2017 года. Всего до конца 2017 года планируется объявить конкурсы по выбору региональных операторов в 21 субъекте Российской Федерации.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

При переходе к новой системе обращения с ТКО астраханцы столкнулись с проблемами

Сфера обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) претерпевает сегодня радикальные изменения, но не везде преобразования идут гладко. Так, при переходе на новую систему работы с ТКО с определенными трудностями столкнулись в Астраханской области.

Надо отметить, что проблемы в «мусорной» сфере копились в регионе давно. Еще в 2015 году мусоросортировочный комплекс в Наримановском районе области перестал принимать отходы на сортировку из-за выхода из строя оборудования. Из-за этого на полигоне в селе Рассвет, предназначенном для утилизации брикетированного мусора, захоронение ТКО осуществлялось навалом. Компания, эксплуатировавшая эти объекты, находится в стадии банкротства, а самому полигону угрожает закрытие (из-за отсутствия лицензии и нарушения условий эксплуатации он не может быть включен в территориальную схему обращения с ТКО). В 2016 году из-за финансовых проблем стала сдавать позиции компания, занимавшая доминирующее положение на рынке

Кроме того

ГУБЕРНАТОР АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ АЛЕКСАНДР ЖИЛКИН ПОРУЧИЛ ПРОФИЛЬНЫМ ВЕДОМСТВАМ РЕГИОНА ПЕРЕСМОТРЕТЬ НОРМАТИВЫ НАКОПЛЕНИЯ ТКО. Напомним, что в соответствии с законом в течение первого года работы региональный оператор обязан вести посезонный анализ объемов отходов, которые образуются на территории региона. Раньше нормативы устанавливались органами местного самоуправления самостоятельно, из-за этого в разных районах области разброс значений составляет почти в десять раз: от 0,4 кубометра до почти 4 кубометров на человека в год. Сейчас в региональном Минстрое создается экспертная группа для проведения замера объема отходов. В результате определят средний показатель по каждому району области и всему региону.

Невывозимая ситуация



Новый оператор ТКО начал борьбу с накопившимися мусорными завалами на улицах Астрахани

услуг по вывозу ТКО, что привело к задержкам и несвоевременному вывозу мусора. Все это заставило региональные власти форсировать создание новой системы обращения с ТКО, включая разработку территориальной схемы и выбор регионального оператора.

«СГ» уже писала о том, что с 1 июля 2017 года на территории Астраханской области (кроме ЗАТО Знаменск) приступил к работе региональный оператор по вывозу ТКО — ООО «ЭкоЦентр». В связи с этим в конце июня 2017 года компании, до этого работавшие на «мусорном» рынке, прекратили вывозить отходы. Мусор стал скапливаться на площадках. Ежедневно только население города Астрахани образует порядка 3 тыс. куб. м отходов. По оценкам же специалистов, к началу июля перенакопление отходов на всех контейнерных площадках города составило порядка 30 тыс. «кубов». И, как признал министр строительства и ЖКХ Астраханской области Василий Корнильев, в июле уборка отходов осу-

Батарейки отдельно

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Азове (Ростовская область) управляющие компании и товарищества собственников жилья примут участие в проекте по внедрению системы раздельного сбора твердых бытовых отходов. По словам лидера местного отделения межрегиональной экологической организации «ЭКА-Азов» Владимира Калашникова, партнер движения АО «Ростовторпереработка» готово предоставить контейнеры для сбора отходов и обеспечить их своевременный вывоз. Надо отметить, что это не первая подобная акция в городе. Ранее в Азове уже был реализован городской экологический проект «Экодвор», цель которого — пропаганда «умного» обращения с отходами с помощью дворовых праздников, игр и мастер-классов, а также создание и внедрение интерактивной карты города с нанесением точек раздельного сбора. Еще один городской проект — «Экобокс», осуществленный при поддержке администрации города, предполагал установку накопителей для сбора макулатуры в учреждениях, организациях и на предприятиях. «ЭКА-Азов» занимается сбором макулатуры в образовательных учреждениях, проводит экологические уроки для учащихся школ и воспитанников детских садов, а также устраивает акции по сбору батареек и показ экологических фильмов.

Как известно, раздельный сбор мусора — важный элемент осуществляемой сегодня реформы системы обращения с ТКО. До последнего времени мусор в РФ в основном вывозился на полигоны, где его закапывали. С начала 2017 захоронение отходов, в состав которых входят полезные компоненты, подлежащие утилизации, законодательно запрещено. Однако так называемый смешанный сбор мусора затрудняет его сортировку и снижает выход полезных фракций. Раздельный же сбор позволяет перенаправить на переработку до 70-80% отходов и значительно разгрузить полигоны.

Справочно

■ Приоритетными направлениями государственной политики в области обращения с отходами являются: 1) максимальное использование исходных сырья и материалов; 2) предотвращение образования отходов; 3) сокращение образования отходов и снижение класса опасности отходов в источниках их образования; 4) обработка отходов; 5) утилизация отходов; 6) обезвреживание отходов.

ществлялась в достаточно напряженном режиме. Для оперативного решения задач по очистке городской территории от мусора при министерстве был даже создан штаб по вывозу ТКО. После 1 июля из города ежедневно вывозилось по 4,5-6 тыс. кубометров мусора, благодаря этому к настоящему времени удалось отчасти снять остроту проблемы. Сегодня для вывоза отходов в Астраханской области компания-регоператор использует 85 единиц специализированной техники: 60 собственных машин и 25 — привлеченных подрядчиков. По словам Василия Корнильева, это компании, которые раньше работали на рынке вывоза отходов, а теперь наладили сотрудничество с региональным оператором. Однако многие компании, работавшие в сфере вывоза ТКО, с началом работы регоператора «взяли паузу», видимо, рассчитывая, что реформа не заработает, и власти региона будут вынуждены вернуться к старой схеме.

Однако проблемами вывоза мусора дело не ограничивается, не все в порядке и с местами его хранения. Пока все отходы через мусороперегрузочные станции поступают на полигон, расположенный недалеко от поселка Лиман. Хотя полигон привели в порядок — почистили и огородили, это лишь временное решение. В соответствии с утвержденной территориальной схемой размещения отходов, в Наримановском и Приволжском районах должны быть построены новые полигоны. Но Приволжский район достаточно плотно населен, и многим жителям не нравится перспектива строительства такого объекта недалеко от жилых домов. Поэтому сейчас местным специалистам поручено подобрать возможные площадки для размещения отходов с учетом требований законодательства и пожеланий жителей области. Что касается строительства второго полигона — в Наримановском районе, то у регоператора уже имеется собственная площадка, которая и будет обустроена под прием отходов.

Владимир ДАРЬИН

Зима начинается летом

В регионах России полным ходом идет подготовка к отопительному сезону

На минувшей неделе глава Минстроя России Михаил Миньков провел с регионами первое селекционное совещание по вопросам подготовки к зимнему сезону 2017-2018 годов. По данным ведомства, по состоянию на 1 июля к зиме было подготовлено 37,7% жилого фонда, 30% котельных, более 37% тепловых сетей, более 40% водопроводных сетей. Кроме того, уже завершена замена более 4 тыс. км ветхих тепловых сетей и более 17,5 тыс. км ветхих водопроводных сетей. «В целом по стране темпы подготовки жилищного фонда, котельных, водопроводных сетей соответствуют прошлогодним показателям», — отметил министр.

Глава ведомства также напомнил, что общее количество аварий за отопительный период 2016-2017 годов снизилось в РФ на 11,3% по сравнению с сезоном 2015-2016 годов. В 24 регионах, в том числе в Ханты-Мансийском, Ненецком, Ямало-Ненецком автономных округах, Магаданской области, Чукотском автономном округе не зафиксировано ни одного серьезного нарушения. Главным инструментом снижения аварийности в Минстрое считают модернизацию коммунального хозяйства, в том числе за счет привлечения средств частных инвесторов. Например, в Ямало-Ненецком автономном округе в 2017 году в рамках концессионных соглашений будут введены в эксплуатацию четыре котельных. По информации ведомства, в 35 регионах, где концессии в системе ЖКХ работают свыше 1,5 лет, отмечается заметное снижение аварийности и потеря ресурсов.

Выделяют средства на подготовку к зиме и региональные правительства. Правительство Алтайского края выделило в текущем году из краевого бюджета более 410 млн рублей на повышение энергетической эффективности теплового комплекса и модернизацию объектов теплоснабжения. Из них 180 млн рублей направлены на приобретение и установку современных энергоэффективных модульных котельных в восьми муниципальных образованиях края.

Как отметили участники совещания, в большинстве регионов взят хороший темп подготовительных работ. В Калужской области процесс подготовки к но-



LENOBEL.RU

Более
37%

жилфонда в стране готово к новому отопительному сезону

вому отопительному сезону стартовал еще до завершения предшествующего. И сегодня регион уже почти на 70% готов к зиме. Темпы подготовки опережают прошлогодние, поэтому до 15 сентября процесс выдачи паспортов готовности к отопительному периоду в регионе будет завершен. Для того чтобы все муниципалитеты своевременно получили данные паспорта, областной Минстрой регулярно осуществляет выездные проверки хода подготовки объектов жизнеобеспечения муниципальных образований. Особое внимание органами местного самоуправления муниципальных образований области уделяется нормативной замене ветхих тепловых сетей и выполнению запланированных мероприятий по переводу малоэтажных домов на поквартирное теплоснабжение.

На 70% готов к наступающему осенне-зимнему периоду и Кузбасс. До начала отопительного сезона, на-

меченного на 15 сентября, все объекты будут готовы к запуску тепла, а к 15 ноября — подготовлены к максимальным нагрузкам в пиковый период. Все работы идут по графику.

Средний уровень готовности объектов ЖКХ в Омской области составляет 65%. На закупку топлива направлено 1,8 млрд рублей. По данным региональных властей, коммунальный комплекс области заметно обновился за лето — на сегодняшний день в сельских районах заменено 32 км тепловых и почти 35 км водопроводных сетей, установлены новые котлы в 43 котельных. Одновременно с подготовкой объектов ЖКХ ведется работа по формированию нормативных запасов топлива. На котельные муниципальных районов завезено уже более 50,5 тыс. тонн угля и 4,7 тонны мазута. Кроме того, в постоянном режиме поддерживаются нормативные запасы топлива для нужд большой энергетики.

Вместе с тем, в ряде регионов отмечено отставание от графиков подготовки к отопительному сезону, в их числе Ленинградская, Смоленская, Тверская, Кемеровская, Челябинская области. Этим субъектам было рекомендовано обратить особое внимание на вопрос подготовки к зиме, Минстрой России будет держать на контроле ситуацию по этим субъектам.

Справочно

■ Уже два года, как в России отменена так называемая «холодная неделя»: когда для начала отопительного сезона регионы должны зафиксировать среднесуточную температуру ниже 8 градусов в течение пяти дней. Сейчас регионы страны могут самостоятельно рассматривать вопрос о начале сезона отопления, принимая во внимание местные климатические условия.

VIII Всероссийская конференция «РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС: ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

Открытый диалог бизнеса и власти **8 сентября 2017 г.**

Формирование Нацреестра специалистов (НРС)
Проблемы перехода из одной СРО в другую
Формирование компенсационных фондов
Новые требования к застройщикам

Регистрация на сайте rskconf.ru **Участие бесплатное**

Уникальная возможность напрямую задать волнующие вопросы тем, кто принимает решения в сфере управления строительной отраслью, получить полезную практическую информацию и рекомендации экспертов, а также передать свои предложения представителям властных структур.

Санкт-Петербург, гостиница «Park Inn Пулковская», пл. Победы, д. 1
тел.: (812) 251-31-01, +7 (921) 849-35-92,
email: info@rskconf.ru.

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
АГЕНТСТВО «КВИНТЕТ»
приглашают принять участие

Balti Mix КАЗАНЬ 2017

В 17-й международной конференции **ВАЛТИМIX-2017**

г. Казань, Гостиничный комплекс «Казанская Ривьера»
28 – 30 августа 2017 года

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА:

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

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

ИНФРАСТРУКТУРА



На юг без препятствий

На трассе М-4 «Дон» ликвидируют последнее «узкое» место

Владимир ТЕН

Н и для кого не секрет, что трасса М-4 является сегодня одной из важнейших автомагистралей России. Она связывает центр страны с южными регионами и морскими портами и работает днем и ночью в любое время года. За последние годы дорогу протяженностью полторы тысячи километров привели в надлежащее состояние. И сегодня на трассе осталось только одно узкое место — в районе села Лосева и города Павловска Воронежской области. Здесь нередко случаются многокилометровые заторы, особенно в летнее время, когда трафик становится особенно напряженным. Для того чтобы решить эту транспортную проблему, было решено построить 85-километровый обход Лосева и Павловска. Казалось бы, не очень длинный участок, но значение его настолько велико, что в церемонии закладки памятной капсулы в честь начала строительства приняли участие помощник президента РФ Игорь Левитин, губернатор Воронежской области Алексей Гордеев, председатель правления госкомпании «Автодор» Сергей Кельбах и генеральный директор ООО «Трансстроймеханизация» (подрядчик строительства —



Губернатор Воронежской области Алексей Гордеев, помощник президента РФ Игорь Левитин, генеральный директор ООО «Трансстроймеханизация» Борис Сакун и председатель правления государственной компании «Автодор» Сергей Кельбах (слева направо) на церемонии закладки памятной капсулы

«СГ») Борис Сакун. «Мы торжественно фиксируем начало строительства этого участка при уже развернувшейся стройке, — сказал Сергей Кельбах. — По завершении проекта М-4 будет реконструирована до 715-го км».

Справочно

■ ГК «Автодор» создала и применяет на практике «Зеленый стандарт», обобщающий позитивный международный опыт экологического строительства и аналогичную практику в России и устанавливающий критерии оценки экологической, энергетической и социальной эффективности реализации дорожных проектов в России. «Автодор» также принял и внедряет при реализации своих проектов экологическую политику — обеспечение благоприятного состояния окружающей природной и социальной среды в зоне влияния автомобильных дорог, а также сохранение естественных экологических систем и природных ресурсов на придорожных территориях.

Цитата в тему

ПОМОЩНИК ПРЕЗИДЕНТА РФ ИГОРЬ ЛЕВИТИН: «Нам не нужно догонять страны Европы, нам нужно уходить вперед, строить дороги будущего. Уже сейчас надо строить дороги под адаптацию к тем машинам, которые появятся через пять лет»

Справочно

■ Госкомпания «Автодор» была организована в 2009 году с целью создания и развития опорной сети скоростных дорог Российской Федерации на основе механизмов государственно-частного партнерства. В доверительном управлении «Автодора» находятся федеральные автомобильные дороги М-4 «Дон», М-3 «Украина» и М-1 «Беларусь». ГК является государственным заказчиком строительства новой скоростной дороги М-11 «Москва—Санкт-Петербург» и Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД). Одной из важнейших задач компании также является создание и развитие современной инфраструктуры придорожного сервиса.

■ С 2010 по 2016 год госкомпания построила и реконструировала 675,7 км скоростных магистралей. В настоящий момент в эксплуатации находится 717 км платных участков. Инженерные и технические качества этих дорог позволили реализовать инициативу повышения максимально разрешенной скорости на платных участках до 130 км/ч при значительном снижении аварийности, созданы принципиально новые условия для обеспечения комфорта пользователей. С 2010 года по настоящее время «Автодором» заключено долгосрочных инвестиционных и концессионных соглашений на общую сумму более 830 млрд рублей, в которые привлечено более 210 млрд рублей частного капитала.

■ Построенные и реконструированные дороги успешно функционируют, количество пользователей стабильно увеличивается. В частности, на магистрали М-4 «Дон» интенсивность движения в 2016 году составила 68,7 млн транспортных средств, что на 30% выше трафика в 2015 году. Объем средств, полученных от платы за проезд, в 2016 году достиг 6,7 млрд руб., что на 84% выше показателей предыдущего года. В текущем году на М-4 достигнута пиковая дневная интенсивность: на ПВП 71-й км в июне она составила 76 тыс. транспортных средств.

Новый участок трассы М-4 протяженностью 85,17 км пройдет по территории Бобровского, Павловского и Верхнемамонского районов Воронежской области. По прогнозам, интенсивность движения составит в первые пять лет эксплуатации 10-12 тыс. автомобилей в сутки. Дорога будет соответствовать категории 1Б, что означает наличие четырех полос с разделенными встречными потоками, развязками в разных уровнях, а также отсутствие перекрестков со светофорами. Расчетная скорость движения — 120 км/час.

На протяжении восьмидесяти пяти километров будет построено 5 разноуровневых развязок, 28 мостов и путепроводов, 7 современных обустроенных площадок отдыха, а еще 7 мостов и путепроводов будут капитально отремонтированы.

В декабре прошлого года ГК «Автодор» и ООО «Трансстроймеханизация» подписали долгосрочное инвестиционное соглашение на строительство, содержание, ремонт, капитальный ремонт и эксплуатацию на платной основе участка с 633-го по 715-й километр автомобильной дороги М-4 «Дон».

К слову, в настоящее время на трассе М-4 в платном режиме действует несколько участков общей протяженностью более 500 км. Это участки в Московской и Тульской областях (21-й — 93-й и 93-й — 211-й км), обхода города Богородицка (с 225-го по 260-й км) и другие.

В одном «пакете» с началом строительства нового участка в штабе строительства была проведена панельная дискуссия о промежуточных итогах реализации и перспективах развития инвестиционной программы магистрали М-4 «Дон». Помимо воронежцев, в разговоре приняли участие представители администраций Тульской и Ростовской областей. Так, заместитель председателя правительства Тульской области, министр экономического развития региона Григорий Лаврухин отметил, что трасса М-4, проходящая по территории области, стала серьезным драйвером развития региона. По его словам, помимо придорожной инфраструктуры, где бизнес развивается опережающими темпами, в области в составе особой экономической зоны строится крупный индустриальный парк, который будет «привязан» к дороге. По прогнозам, этот проект привлечет около 30 млрд рублей инвестиций.

Министр транспорта Ростовской области Андрей Иванов согласился с тульским коллегой. По его словам, трасса «Дон» стала своеобразным магнитом, притягивающим бизнес и инвестиции.

В ходе дискуссии поднимались также вопросы развития «капиллярной» сети дорог и подъездов вокруг М-4 и максимального подключения к трассе всех крупных населенных пунктов, транспортно-логистических узлов и рекреационных зон. Кроме того, рассматривались перспективы и особенности строительства дорог с учетом изменений транспортного потока и самих автомобилей. В частности, специалисты указывали на необходимость уже сейчас строить дороги, приспособленные для движения автомобилей, работающих на электричестве, и беспилотного автотранспорта. А Сергей Кельбах, подводя итоги дискуссии, сказал, что нужно двигаться дальше: строить западный обход Краснодаря, развивать подъездные пути к Керченскому мосту.

Пользуясь случаем, Игорь Левитин передал коллективу компании «Автодор» адрес президента РФ Владимира Путина с благодарностью за достигнутые трудовые успехи и высокие показатели в профессиональной деятельности. Как сказал помощник президента России, государственная компания «Автодор» создавалась, чтобы строить новые лучшие дороги, вобравшие в себя самые последние технологии и инновационные материалы. «Вы на правильном пути, мы готовы вас поддерживать», — сказал Игорь Левитин.

Шел трамвай десятый номер...

На улицы Москвы возвращается некогда популярный вид общественного транспорта

Цитата в тему

ДИРЕКТОР ИНСТИТУТА ЭКОНОМИКИ ТРАНСПОРТА И ТРАНСПОРТНОЙ ПОЛИТИКИ ВЫСШЕЙ ШКОЛЫ ЭКОНОМИКИ МИХАИЛ БЛИНКИН: «К сожалению, в последние двадцать лет в асфальт «закатали» почти треть всех линий метро в Москве. Это чудовищная ошибка. Я рад, что сегодня трамвай возрождается. Это пойдет на пользу и горожанам, и экологии»

Трамвай на Садовой-Спасской в период 1914-1917 годов



OLDMOS.RU



SAOMOS.RU

Новый низкопольный трамвай PESA на маршруте №6

Антон МАСТРЕНКОВ

В ближайшие годы российскую столицу ждет своего рода трамвайный ренессанс: будут восстановлены несколько исторических трамвайных маршрутов, закрытых ранее. И это еще не все: до 2020 года планируется построить четыре новые трамвайные линии общей протяженно-

стью около 24 км. Чем объясняется возросший интерес к этому виду транспорта, и где пройдут новые маршруты?

Несмотря на возросшие объемы строительства дорог в Москве, приоритетом транспортного развития столицы власти считают расширение сети маршрутов общественного транспорта. Именно этим объясняется организация выделенных полос для автобусов и троллейбусов, а также массовая закупка нового подвижного состава. Но если к выделенным полосам автомобилисты постепенно привыкают, то строительство трамвайных путей многие воспринимают как попытку «украсть» еще одну полосу для движения.

Однако, как пояснил директор Института экономики транспорта и транспортной политики Высшей школы экономики Михаил Блинкин, строительство трамвайных путей является как раз примером более рационального использования дорожного полотна. «Провозная способность трамвайного маршрута не в пример выше любого потока автомобилей. Все научные расчеты показывают, что развитие рельсового транспорта в условиях мегаполиса является основным трендом и главным средством борьбы с пробками», — заявил эксперт.

Еще одной причиной, подтолкнувшей городские власти к развитию трамвая, стала его высокая технологичность. Произшедшая в последние годы техническая модернизация трамвайных составов сделала их современными и комфортными, в том числе для людей с ограниченными возможностями. Другим немаловажным аспектом является экологичность трамвая. К слову, даже убыточный моно-рельс на северо-востоке города не просто закрывают, а переделывают под трамвайную линию. Восстанавливается трамвайный маршрут и на площади Тверской Заставы. Пути будут возвращены на участке от 2-го Лесного переулка до Тверской Заставы, а на самой площади сделают трамвайное кольцо. Протяженность новых путей составит 1,22 км.

Как рассказал руководитель столичного Департамента строительства Андрей Бочкарев, в настоящее время за счет средств городского бюджета уже ведется проектирование четырех трамвайных линий общей протяженностью около 24 км, а их строительство планируется завершить до 2020 года.

Один из трамвайных маршрутов планируется запустить от 3-й Владимирской улицы в район Ивановское. Эта линия предназначена для транспортного обслуживания жителей удаленных районов, которые смогут на трамвае приезжать к станциям Калининской линии метро. Другая линия будет проложена от станции «Правская» в район Бирюлево-Западное и северную часть района Бирюлево-Восточное. По ее ходу планируется построить эстакаду. Кроме этого, проект предполагает также строительство нового депо.

Еще один маршрут соединит железнодорожную платформу «Лианозово» со станциями метрополитена Серпуховско-Тимирязевской и Калужско-Рижской веток. Ею смогут воспользоваться жители поселка Северный и прилегающих к нему районов.

И, наконец, еще одна линия протянется от пересечения Павелецкого направления МЖД с Элеваторной улицей в район Бирюлево-Восточное.

Немаловажно и то, что все новые линии увязываются с уже существующими станциями метро, железнодорожными платформами и маршрутами автобусов. Таким образом, у пассажиров появляется дополнительная возможность пересадки с одного вида транспорта на другой.

Не менее масштабные планы по развитию трамвайной сети и в Новой Москве. Так, к 2022 году может появиться линия, соединяющая Троицк и станцию «Прокшино» Сокольнической линии метро. Кроме этого, планируется проложить пути вдоль трассы «Солнцево—Бутово—Видное» до территории «Коммунарки». Эти маршруты уже заложены в недавно утвержденном Генплане Новой Москвы.

Издано с апреля 1904

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖЖХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

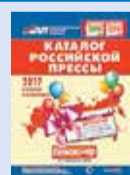
Подписку на 2017-2018 гг. можно оформить через РЕДАКЦИЮ. Стоимость редакционной подписки: на 1 месяц — 380 руб. 00 коп. на полугодие — 2280 руб. 00 коп. на год — 3900 руб. 00 коп. (экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

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



Каталог российской прессы

Подписные индексы:

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



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы:

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



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы:

- P2012 - для индивидуальных подписчиков
- P2011 - для предприятий и организаций

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В начале 2018 года в столице Кубани будет принят высотный регламент, ограничивающий этажность строительства в исторической части города. Как рассказали «СГ» в пресс-службе главы администрации Краснодара, проект регламента был недавно рассмотрен на заседании общественного Градостроительного совета в администрации краевого центра. После обсуждений была утверждена его общая концепция, но окончательно регламент примут после проведения общественных слушаний. Ведь от того, какой высотный регламент будет принят, зависит, как будет выглядеть и развиваться центральная часть краевой столицы. Властям предстоит найти баланс — сохранить исторический архитектурный облик города, но и оставить возможности для реализации бизнес-проектов. Как отметил мэр Краснодара Евгений Первышов, совместно с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, специалистами и экспертами проделана большая работа по формированию градостроительной политики в центральной части города.

Принимавший участие в совещании главный архитектор Краснодарского края Юрий Рысин рассказал, что в границах исторического центра предлагается выделить несколько градостроительных зон с ограничением этажности для нового строительства. Минимальная высота зданий будет установлена для зданий по улице Красной с постепенным ее увеличением к окраинам от исторической части города. Первая зона — улица Красная от войскового собора Александра Невского до кинотеатра «Аврора» и несколько кварталов по обе стороны от нее, здесь максимальная высота новой застройки составит 20 м (6 этажей).



Улица Красная в столице Кубани

Ограничения по росту

Власти Краснодара установят предельную высоту для зданий, строящихся в исторической части города

В границах достаточно обширного района, включающего улицы имени Буденного, имени Кирова, Красина и Кубанскую набережную, нельзя будет возводить здания выше 35 м (10 этажей). В восточной части исторического поселения в границах улиц имени Вишняковой, Ставропольской, имени Маяковского, 1-й Линии поймы реки Кубани прежде не было ограничений строительства по высоте. Теперь предельная высота строящихся там зданий не должна превышать 55 м.

Для территории, примыкающей к южной границе исторического центра, предусмотрен предел высоты зданий от 35 до 65 м в зависимости от окружающей застройки. Сегодня этот район частично застроен мало- и среднеэтажными жилыми домами.

А для отдельных участков исторического центра предлагается применять принцип ансамблевой застройки улиц: все новые объекты будут проектироваться и строиться с учетом исторически сложившихся архитектурных ансамблей.

Справочно

Новые микрорайоны должны быть обеспечены необходимой социальной и инженерной инфраструктурой. По словам мэра кубанской столицы Евгения Первышова, уже начата работа по актуализации и утверждению схем инженерных сетей в центральной части города. Особое внимание уделяется электроснабжению. Прорабатывается возможность замены «воздушных» линий электропередач кабельными, что позволит расчистить пространство между домами от проводов, в том числе эффективнее заниматься благоустройством и озеленением.

После того, как регламент будет принят, соответствующие ограничения этажности предстоит зафиксировать в Правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) на территории муниципального образования город Краснодар. В ПЗЗ будут внесены изменения в соответствии с предусмотренной законодательством процедурой. Как подчеркнул Юрий Рысин, сокращение этажности — не самоцель, главное — задать четкие ориентиры для застройщиков.

Помимо регулирования высоты зданий в историческом центре, предлагается регламентировать и цветовые решения, архитектурный облик, которые должны учитывать особенности уже сложившейся исторической застройки. Новые строения должны максимально вписываться в нее и гармонизировать с соседними зданиями.

Обсуждали эксперты и общие принципы строительства в границах центральной части города. Архитекторы при проектировании нового строительства предложили использовать принцип «9 кварталов», который соответствует «клеточной» планировке центра Краснодара. При таком подходе квартал, где планируется что-то построить, рассматривается вместе с восемью другими окружающими его кварталами, так называемыми «кубиками». Это хорошая возможность увидеть, как новое здание «впишется» в существующую застройку.

В этом вопросе застройщики готовы взаимодействовать с краевыми и городскими властями. Они поддержали идею о едином архитектурном облике как в историческом центре, так и в районах новой застройки. Представители компаний предложили также делать подсветку возводимых зданий, ввести единые стандарты остекления балконов, предусматривать в проектах домов места под сплит-системы, чтобы сохранялся облик фасадов новостроек и т. д.



Архитектор Николай Шумаков и его картина [ФАС/ПРОФИЛЬ]

За заслуги

Оксана САМБОРСКАЯ

Президент Союза архитекторов России Николай Шумаков стал первым российским зодчим, удостоенным престижной архитектурной Премии Огюста Перре. Эту награду присуждают каждые три года профессионалам, которые внесли выдающийся вклад в применение современных технологий в архитектуре и оказали влияние на развитие международного профессионального сообщества. На премию были выдвинуты известные работы Шумакова: Живописный мост, терминал А аэропорта «Внуково», а также проекты станций московского метро на Люблинско-Дмитровской линии. Церемония награждения состоится 6 сентября 2017 года в Сеуле (Южная Корея) в рамках XXV Всемирного конгресса Международного союза архитекторов.

Премия Огюста Перре была учреждена в 1961 году. Она названа в честь

французского зодчего, строителя, первого президента Международного союза архитекторов Огюста Перре (1874-1954). Начиная с 1961 года, обладателями премии становились такие всемирно известные архитекторы, как Фрай Отто (1967), Ренцо Пьяно (1978), Ричард Роджерс (1978), Кикутакэ Кенно (1978), Сантьяго Калатрава (1987), Норман Фостер (2002), Шигэру Бан (2011).

В настоящее время в состав жюри премии входят члены Бюро Международного союза архитекторов: президент Эса Мохамед (Малайзия), паст-президент Альберт Дублер (Франция), генеральный секретарь Томас Волиер (США), казначей Фабиан Ллистерри (Испания) и вице-президенты Дэвид Фалья (Великобритания), Дениз Инджедай (Турция), Карлос Альварес (Коста-Рика), Йоланда Рейес (Филиппины) и Али Хайдер (Судан).

Восточные мотивы

Сергей НИКОЛАЕВ

В Москве появится китайский парк

В составе делового центра «Парк Хуамин», который возводится рядом со станцией метро «Ботанический сад», будет разбит восточный парк с искусственным водоемом и сооружениями в традиционном китайском стиле. Об этом «СГ» рассказали в пресс-службе ландшафтной компании Arteza, которая займется реализацией проекта. Парк займет участок на улице Вильгельма Пика, вл. 14, общей площадью 5,25 га.

В качестве экспертов в команду проекта приглашено одно из крупнейших ландшафтных бюро мира из Китая — Turenscape. Компания будет отвечать за разработ-

ку традиционных архитектурных решений и оказывать консультационные услуги по материалам, растениям и элементам декора.

«Китайская ландшафтная культура одна из древнейших в мире, и при создании парка очень важно следовать ее канонам, — считает художественный руководитель Arteza Сергей Курдюков. — Здесь важно все: подбор растений, камней, работа с водоемами, сочетание ландшафта и архитектуры. Нужно учитывать и географические различия в садово-парковом искусстве Поднебесной. Мы ориентированы, прежде всего, на Императорские сады северного Китая, для которых характерна большая протяженность и которые климатически и географически нам ближе, но учитываем в планиров-

ке и южную, более камерную традицию китайского садового искусства».

Как ранее сообщила «СГ», многофункциональный комплекс «Парк Хуамин» строится на северо-востоке столицы уже несколько лет. Реализация проекта неоднократно приостанавливалась инвесторами по экономическим соображениям. В апреле столичные власти в очередной раз продлили разрешение на строительство объекта — до мая 2018 года. Сейчас на объекте выполнены монолитные железобетонные конструкции подземной части здания и ведутся монолитные работы в надземной части. Застройщиком в проекте выступает ООО «Парк Хуамин», а генподрядчиком — ООО «КитайСтрой».

Общая площадь возводимого комплекса переменной этажности составит 100 тыс. кв. м. В составе делового центра запроектированы 22-этажное здание пятизвездочной гостиницы на 340 номеров, 12-этажный апарт-отель на 100 апартаментов, 4-этажный корпус общественного назначения, а также 21-этажное офисное здание. На двух подземных уровнях смогут разместиться 642 автомобиля. Проект комплекса, окончательного утвержденного в 2016 году, разработан архбюро «ГПО Резерв» под руководством Владимира Плоткина.



Традиции китайского садового искусства будут использованы при создании парка в Москве

Попрошу без самодеятельности!

Оксана САМБОРСКАЯ

На минувшей неделе потенциальным инвесторам была представлена креативная концепция развития выставленного на аукцион участка Москворецкой набережной. Этот участок расположен рядом с будущим парком «Зарядье», от которого его отделяет неширокий Китайгородский проезд. На участке площадью 11 гектаров располагаются 33 строения, 9 из которых являются объектами культурного наследия, а еще 5 представляют ценные градоформирующие объекты. В их числе — Воспитательный дом, построенный по проекту Карла Бланка во второй половине XVIII века. В разное время в здании размещались приют, больница, гостиница, Николаевский институт для офицерских сирот, Институт педиатрии, Военная академия, Академия РВСН.

Основное отличие нынешнего аукциона в том, что на торги выставляется разработанный городом проект, которому инвестор должен строго следовать. Проектом определена функция объекта и пожелания города по развитию всей территории. Главное условие: территория должна стать логичным продолжением парка «Зарядье», пронизываемой для горожан и включенной в городскую ткань. А основная функция, которая может быть реализована на данном участке, — гостиничная. Концепция предусматривает передачу более 31 тыс. кв. м площадей под размещение отеля. Около 30 тыс. кв. м пред-

Справочно

■ Знаменитый Воспитательный дом, построенный по проекту Карла Бланка во второй половине XVIII века, — один из крупнейших архитектурных ансамблей дореволюционной Москвы. Длина его фасада по набережной составляет 379 м. Объект стоит на берегу Москвы-реки на одной линии с Кремлем и высоткой на Котельнической набережной. Архитектор Карл Бланк реализовал застройку в духе петербургской архитектуры, адаптировав здания к московскому рельефу.

Город объяснил, что он хочет видеть на участке Москворецкой набережной



Главный корпус Воспитательного дома на Москворецкой набережной

полагается отвести под сервисные апартаменты, около 50 тыс. кв. м — под обычные апартаменты. Примерно на 40 тыс. кв. м разместятся культурно-образовательный, спортивно-оздоровительный центры и ритейл. «Идеология многофункциональности является основной, — считает главный архитектор города Сергей Кузнецов. — Для города важно, чтобы эта территория получила развитие и была востребована москвичами и туристами».

При этом будущий инвестор обязан соблюсти условия охранного обязательства, утвержденного приказом Департа-

тамента культурного наследия города Москвы, и провести комплекс необходимых работ в объеме и в сроки, определяемые актом технического состояния объекта культурного наследия. Глава Мосгорнаследия Алексей Емельянов подчеркнул, что выполнение этих обязательств будет строго контролироваться властями города. «За ходом всех работ на объектах культурного наследия будет следить Научно-методический совет при Мосгорнаследии, — сказал он. — В нем около пятидесяти экспертов — почетных реставраторов, архитекторов, историков, искусствоведов. Проект

реставрации будет согласовываться в соответствии с актом технического состояния объектов».

В то же время Москомархитектура составила список технических зданий, построенных в советское время для нужд армии. Строения общей площадью более 8 тыс. кв. м, которые признаны «диссонирующими объектами», планируется снести.

Никакого нового строительства на территории вестись не будет, увеличение «полезной» площади возможно только за счет возведения атриума, использования чердачного и подземного пространств без изменения габаритов построек.

Условия инвестконтракта представляются достаточно жесткими, поэтому в качестве «пряника» город предлагает взять на себя благоустройство общественных пешеходных территорий. Один из вариантов развития проекта, предлагаемых инвестору, — создание «зоны субтропиков» как продолжение парка «Зарядье». Пешеходный маршрут через территорию свяжет «Зарядье» с Бульварным кольцом, как рассказал о планах Сергей Кузнецов. Работы должны быть завершены в течение пяти лет и девяти месяцев с момента приобретения объекта инвестором. Торги намечены на 27 октября этого года. Стартовая цена продажи — 8,6 млрд рублей.

Международный форум и выставка
высотного и уникального строительства

100+ FORUM
RUSSIA

4-6 октября 2017 | Екатеринбург

www.forum-100.ru

Оргкомитет форума: +7 982-608-06-79

Выставка КРЫМ. СТРОЙИНДУСТРИЯ ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ. ОСЕНЬ-2017

9-11 ноября

г. Ялта, ул. Дражинского, 50
ГК «ЯЛТА-ИНТУРИСТ»

Разделы экспозиции:

- Современные строительные материалы и технологии.
- Краски, лаки.
- Строительные машины и механизмы.
- Окна, двери, кровли, фасады.
- Металлические конструкции.
- Сантехника.
- Экология. Системы очистки воды.
- Системы отопления, вентиляции и кондиционирования.
- Электротехническое и осветительное оборудование.
- Кабельно-проводниковая продукция.
- Энергосбережение и использование нетрадиционных экологически чистых источников энергии.
- Системы автоматизации. Программное обеспечение предприятий строительной, энергетической, электротехнической отраслей промышленности.

ФОРУМ КРЫМСКИЕ
ВЫСТАВКИ

Оргкомитет:
г. Симферополь, ул. Горького, 8, оф. 27
моб.: +7 978 78 178 83, т.: +7(3652) 54-60-66
E-mail: marketing@expoforum.biz
http://expoforum.biz/

ПРОЕКТ

Золото Господа моего



Завершена реставрация Церковного павильона Большого Меншиковского дворца



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

ВОраниенбауме воссоздан Церковный павильон Большого Меншиковского дворца. Этот домовый летний храм, возведенный в начале XVIII века, до наших дней почти не сохранился. Однако историки, архитекторы, художники и реставраторы сделали, казалось бы, невозможное: по крупным воссоздали облик памятника.

Реставрационные работы здесь начались в 2000 году. Когда мастера пришли в здание павильона, оно было многоэтажным. Но, разобрав верхнее перекрытие, реставраторы открыли купол, лепной декор, служивший обрамлением для живописных полотен. «Мы его законсервировали и открыли для обозрения по всем канонам Венецианской хартии», — рассказывает главный архитектор ГМЗ «Петергоф» Сергей Павлов. — В некоторых местах, где лепка была утрачена, сохранился контурный рисунок — судя по совершенно потрясающей графике, выполненный рукой самого Антонио Ринальди».

Вернулся на свое место и утраченный барочный трехъярусный иконостас. По словам генерального директора ГМЗ «Петергоф» Елены Кальницкой, триста лет назад иконостас для дворца князя Меншикова в Ораниен-

бауме создал мастер Иван Зарудный. Именно он делал алтарное убранство в Петропавловском соборе Петербурга. К сожалению, иконостас Зарудного погиб во время войны в Петергофе в подвалах Монплезира. Долгое время считалось, что воссоздать интерьеры Церковного павильона практически невозможно. В связи с этим даже обсуждалась идея изготовления иконостаса из стекла, но позднее от этих планов отказались. Для изготовления современной «реплики» иконостаса использовались сохранившиеся фотографии и натурные обмеры иконостасов в других храмах. Применялись те же материалы, что и много веков назад: липа и два вида золота — белое и красное. О том, сколько золота ушло на золочение трехъярусного иконостаса, эксперты предпочитают не говорить. По их словам, ценность работы измеряется другими категориями.

Сегодня основные работы по интерьеру павильона уже завершены, но осталась одна из самых сложных задач — восстановить живописный ансамбль павильона. Известно, что стены Церковного павильона должны украшать 39 полотен на божественные темы. Фрагменты этих картин можно едва разглядеть на полустертых старинных черно-белых фотографиях. А от образов иконостаса сохранились всего две иконы — Спасителя и Богородицы. Их реставраторы отыскали в Серебряной кладовой Эрмитажа. Но иконы оказались такими ветхими, что возвращать их в Меншиковский дворец не рискнули. Сделать копии было поручено коллективу специалистов Санкт-Петербургского государственного академического института живописи, скульптуры и архитектуры имени Ильи Репина под руководством профессора, академика Российской академии художеств Юрия Боброва. Они же взялись и за восстановление других икон. «Главная задача состояла в том, чтобы проникнуть в дух времени, проникнуть в эпоху, — рассказывает Юрий Бобров. — Для этого мы брали аналоги, перерабатывали их, что-

бы приблизиться к тем датам, когда создавались интерьеры этого храма». Сегодня свои места в Церковном павильоне уже заняли 13 воссозданных живописных картин иконостаса и 8 стеновых образов первого яруса интерьера храма.

Планируется, что полностью все реставрационные работы Церковного павильона завершатся в следующем году. После чего храм будет освящен и открыт для посетителей. Впрочем, увидеть воссозданные интерьеры западной башни Большого Меншиковского дворца можно будет только в теплое время года. Павильон изначально строился как летнее пространство. Там очень тонкие стены — в один кирпич. Поэтому если зимой это помещение отапливать, будет образовываться конденсат. А это губительно для внутреннего убранства.

Справочно

■ Церковь, занимавшая западный башенный павильон Большого Меншиковского дворца, была построена первым владельцем Ораниенбаума князем Александром Меншиковым и освящена в сентябре 1727 года. В последующие годы интерьеры ее несколько раз переделывались, и окончательный свой вид церковь приобрела в 1760-е годы — в соответствии с проектными разработками архитектора Антонио Ринальди. Храм оставался действующим до 1921 года. А после передачи комплекса в начале 1930-х Балтийскому флоту церковный павильон был переоборудован в картографические мастерские.

