



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№8 (10486) 2 марта 2018

Проблемой меньше

Юлия ПАВЛОВА

В Нижнем Новгороде достроены объекты СУ-155

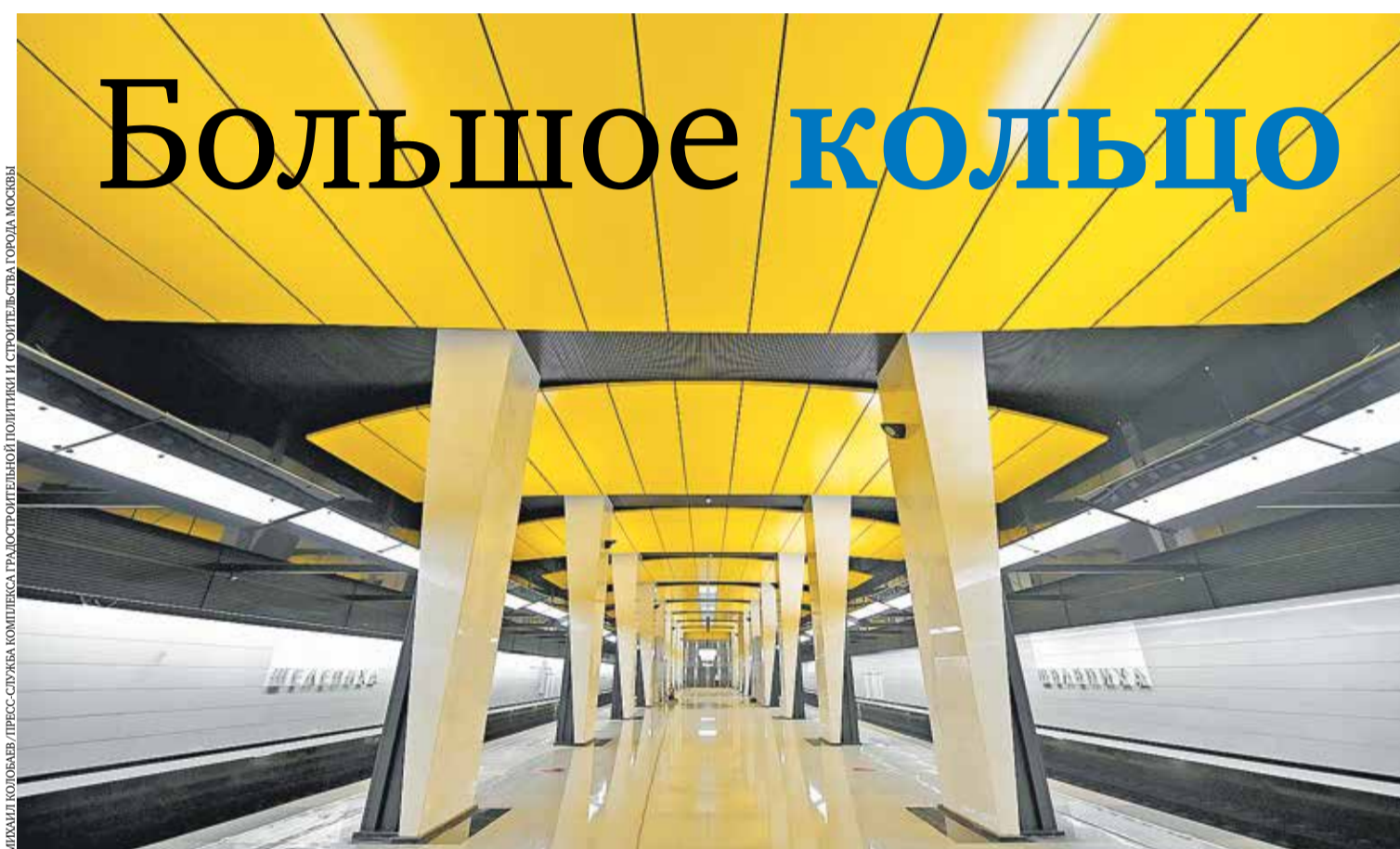
Последние «проблемные дома», строительство которых не сумела завершить ГК «СУ-155», введены в эксплуатацию в Нижегородской области — 329 семей обманутых дольщиков смогут въехать в свои квартиры. Об этом министр строительства и ЖКХ Михаил Мень заявил 27 февраля на торжественной церемонии передачи ключей покупателям квартир в Советском районе Нижнего Новгорода. В церемонии также принял участие врио губернатора Нижегородской области Глеб Никитин.

Как сообщил глава Минстроя, в Нижегородской области при участии банка «Российский капитал» достроены все проблемные объекты СУ-155. Таким образом, область вошла в число первых регионов России, в которых досрочно завершено строительство всех объектов обанкротившегося строительного холдинга. «Всего по данной программе в регионе было достроено семь домов, и 916 семей обманутых дольщиков получили свои квартиры», — подчеркнул Михаил Мень.

Министр напомнил, что в 2018 году в субъектах Российской Федерации планируется ввод еще порядка 30 объектов СУ-155, где квартиры смогут получить более 7 тыс. семей. Таким образом, программа достройки объектов ГК «СУ-155» будет закончена полностью.

Михаил Мень, врио губернатора Глеб Никитин и глава банка «Российский капитал» Михаил Кузовлев осмотрели дома, построенные на ул. Генерала Штеменко, корпуса 10,11,14, и вручили ключи новоселам.

Министр еще раз подчеркнул, что одобренная правительством Российской Федерации концепция «достройки» объектов группы компаний «СУ-155» дает положительные результаты: за 2016-2017 годы удалось ввести в строй 101 жилой дом, а это более 21 тыс. квартир.



Большое кольцо

«Шелепиха» — одна из пяти новых станций московского метро

В столице открылось движение по участку второй кольцевой линии

Антон МАСТРЕНКОВ

В понедельник первых пассажиров приняли пять станций второго кольца столичного метро: «Деловой центр», «Шелепиха», «Хорошевская», «ЦСКА» и «Петровский парк». В церемонии открытия приняли участие мэр столицы Сергей Собянин и спецпредставитель президента РФ по вопросам природоохранной деятельности Сергей Иванов. «Сегодня большое историческое событие для Москвы, для москвичей, для столичного метрополитена, — заявил Сергей Собянин. — Вводится первый уча-

сток Большой кольцевой линии метро». Мэр поблагодарил метростроителей за работу, но отметил, что это только начало, в течение четырех-пяти лет город планирует построить все второе кольцо.

С точки зрения строительства это был один из самых сложных участков столичной подземки. Метростроителям пришлось осуществлять проходку через водонасыщенные грунты. В районе станции «Хорошевская» пришлось прибегнуть к заморозке грунта, что также сказалось на общем графике работ.

Окончание на с. 10

Обосновать расходы

С 2019 года проекты с госучастием будут проходить технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций

Алексей ТОРБА, Сергей ГОЛОВИН

По поручению правительства России Минстрой разработал поправки в Градостроительный кодекс и федеральный закон от 25 февраля 1999 года №39-ФЗ «Об инвестиционной деятельности в Российской Федерации, осуществляемой в форме капитальных вложений», направленные на внедрение обязательного технологического и ценового аудита (ТЦА) обоснования инвестиций проектов с государственным участием. Об этом сообщил

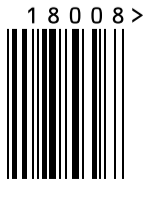
замглавы ведомства Хамит Мавляиров в ходе недавней рабочей поездки в Самару. Как пояснил замминистра, перед принятием решения о строительстве объекта за счет бюджетных средств, застройщик в обязательном порядке должен будет подготовить обоснование инвестиций — документацию, которая будет включать в себя проект задания на архитектурно-строительное проектирование объекта и содержать краткое описание инвестпроекта. Обоснование инвестиций разрабатывается в отношении объектов предпо-

лагаемой стоимостью 1,5 млрд рублей и более, строительство (реконструкцию) которых планируется осуществить полностью или частично за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Требования к составу и содержанию обоснования инвестиций устанавливаются правительством РФ. Сюда включаются сведения об основных архитектурных, технологических, конструктивных, объемно-планировочных и инженерно-технических решениях, а также обоснование предполагаемой предельной стоимости строительства или реконструкции объекта.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



9 770491 166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

СИЛАМИ
ГОРОДА

Заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщил, что достройкой жилого комплекса «Царицыно», займется принадлежащая городу компания «Мосотделстрой №1». Завершение долгостроя будет осуществляться за счет городского бюджета после того, как незавершенный объект в рамках процедуры банкротства передадут новому застройщику. По словам главы Москомстройинвеста Константина Тимофеева, вопрос был проработан с Минстроем России. Как отметил чиновник, сроки введения процедуры конкурсного производства и передача объекта новому застройщику напрямую зависят от формирования реестра кредиторов. В этой связи гражданам необходимо активнее обращаться в Арбитражный суд Московской области с целью включения их в реестр. Граждане, которые расторгли договоры долевого участия в строительстве с прежним застройщиком, также могут право обратиться в суд для восстановления их действия ДДУ. По официальным данным, своих квартир в ЖК «Царицыно» ждут 3265 дольщиков.

ПРОЕКТ ОТ СОЛОВКОВ

В реестр экономически эффективной проектной документации повторного использования Минстрой России включен многоквартирный дом в поселке Соловецком. Как сообщил замглавы ведомства Хамит Мавляров, объект соответствует всем необходимым критериям и рекомендован для тиражирования. По словам замминистра, с начала февраля текущего года в Минстрой было направлено 95 проектов от 20 субъектов для рассмотрения и включения этих проектов в реестр. «Среди представленных на рассмотрение проектов: школы, детские сады, пожарные депо, объекты здравоохранения, котельные, дома-интернаты, многоквартирные дома, физкультурно-оздоровительные и культурные центры, объекты водоснабжения и водоотведения, светофорные объекты», — уточнил он, добавив, что в начале марта они будут рассмотрены на заседании профильного нормативно-технического совета министерства. Хамит Мавляров напомнил, что, учитывая законодательную обязательность использования таких проектов при планировании бюджетных строек, субъекты РФ должны обосновывать неиспользование проектов повторного применения из реестра.

РАЗГОВОР
ПРОФЕССИОНАЛОВ

15 марта 2018 года в Москве состоится семинар на тему «Банкротство в строительной отрасли: проблемы, решения, новые подходы». Представители правового департамента Минстроя России, консалтинговой группы «БАЗИС», Ассоциации профессионалов антикризисного управления расскажут о лучших практиках по минимизации рисков привлечения к субсидиарной ответственности контролирующего должника лиц с учетом последних изменений законодательства в сфере банкротства.

В ходе семинара будут освещены следующие темы: какие схемы ухода от налогов легко «раскрыть»; как избежать риска привлечения к ответственности в деле о банкротстве; как восстановить успешную предпринимательскую деятельность после банкротства компании.

Приглашаем к участию руководителей, собственников строительных компаний, а также финансовых директоров и главных бухгалтеров.

Адрес: Москва, ул. Бахрушина, д. 32, корп. 1 (конференц-зал). Начало в 14 часов.

Требуется предварительная регистрация по телефону: +7 930 347 58 85 или по электронной почте: news@info.basis.gs.

Обосновать
расходы

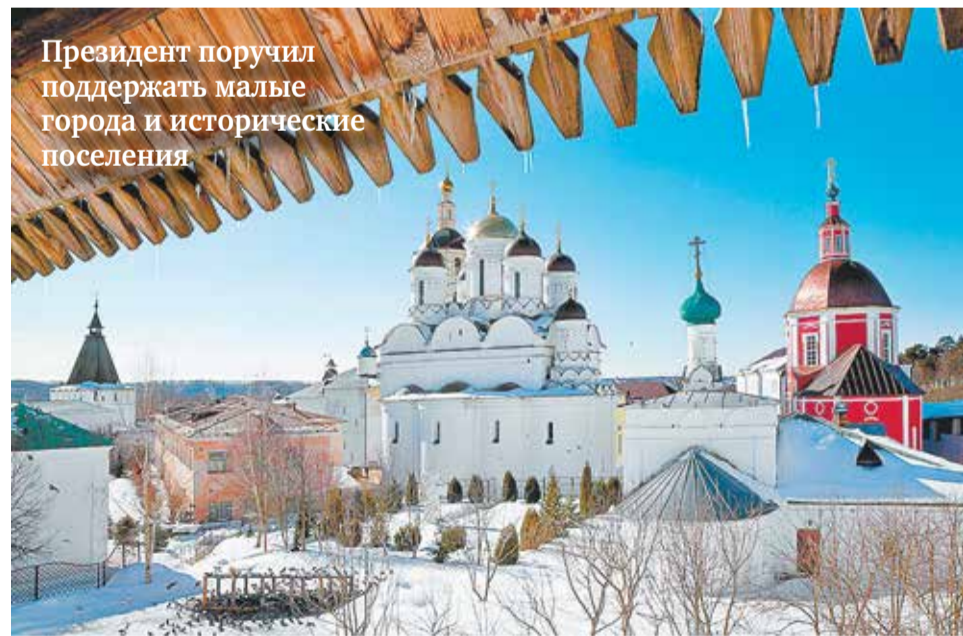
с.1

Кроме того, в документе должна содержаться информация о технологическом и инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, проект организации строительства, задание на проектирование и перечень мероприятий по охране окружаю-

Справочно

Технологический и ценовой аудит обоснования инвестиций в зависимости от вида объекта капитального строительства будет осуществляться федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на проведение проверки достоверности сметной стоимости, а также уполномоченной организацией, осуществляющей государственное управление использованием атомной энергии и государственное управление при осуществлении деятельности, связанной с разработкой, изготовлением, утилизацией ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения. В ходе проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций объектов капитального строительства (за исключением объектов капитального строительства, сведения о которых составляют государственную тайну) указанные органы или организации будут осуществлять общественное обсуждение разработанного обоснования инвестиций.

Денег дать!



Президент поручил поддержать малые города и исторические поселения

Сергей НИКОЛАЕВ

Президент России Владимир Путин поручил правительству ежегодно — с 2018 по 2021 год — дополнительно выделять из федерального бюджета по 5 млрд рублей на финансирование лучших проектов по созданию комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях страны. Это предложение вошло в перечень поручений, сформированных по итогам Форума малых городов и исторических

поселений, который прошел в январе в подмосковной Коломне.

Напомним, что реализация приоритетного проекта по созданию комфортной городской среды выявила необходимость особого отношения к малым городам и историческим поселениям. «Я с удивлением узнал, что руководители регионов распределили деньги, но до малых городов и до исторических поселений они практически не дошли, — заявил на встрече с участниками форума Владимир Путин. — Это очень странно».

щей среды, обеспечению пожарной безопасности, соблюдению требований энергетической эффективности зданий.

Обоснования инвестиций будут проходить технологический и ценовой аудит, то есть, оцениваться на предмет их экономической эффективности и соответствия современному уровню развития техники и технологий. Срок проведения технологического и ценового аудита обоснования инвестиций будет зависеть от сложности объекта, но не должен превышать 32 рабочих дня. Этот срок может быть продлен по заявлению застройщика (заказчика, государственного заказчика), но не более чем на 11 рабочих дней.

Предметом ТЦА обоснования инвестиций будет являться оценка выбора основных, архитектурно-художественных, технологических, конструктивных и объемно-планировочных, инженерно-технических и иных решений на предмет их соответствия современному уровню развития техники и технологий. Будет произведена оценка обоснования предполагаемой стоимости строительства (реконструкции) объекта капитального строительства и еще ряд предусмотренных законопроект факторов.

После проведения аудита будет приниматься решение о целесообразности строительства объекта. Материалы обоснования инвестиций и результаты его аудита разместят в единой базе, на основе которой создается электронный портал для общественного обсуждения указанных материалов.

«Обоснование инвестиций и аудит — мера, которая позволит добиться оптимизации затрат на проектирование и строительство объекта без снижения качества и при сохранении безопасности строительства», — отметил замминистра строительства Хамит Мавляров на состоявшемся 22 февраля совещании в Самаре. Отвечая на вопросы «СГ», в пресс-службе ведомства уточнили, что законопроект об аудите обоснования инвестиций вносится изменения в законодательство в целях внедрения механизма обоснования инвестиций. Этот документ уже обсуждался и сейчас находится на рассмотрении в правительстве РФ. В ближайшее время он будет обсуждаться на правительственной комиссии по законопроектной деятельности.

Для исправления ситуации глава государства предложил выделять на эти цели дополнительно по 5 млрд рублей в год. Эти деньги предполагается распределять через процедуру конкурса проектов развития общественных территорий в малых городах и исторических поселениях, который будет проводиться совместно Минстроем и Минкультуры.

«Дополнительные меры поддержки проектов в малых городах и исторических поселениях позволят создать дополнительные точки притяжения, — прокомментировал поручение президента Михаил Мень. — В числе ключевых факторов, которые будут учитываться при отборе лучших проектов — прогнозируемый экономический эффект предлагаемых проектов, обязательная вовлеченность жителей, а также сами архитектурные решения, насколько они органичны и интересны. Очень важно при разработке проектов подчеркнуть историческое наследие и создать комфортные условия для жизни в муниципалитетах».

По словам министра, ведомство уже разработало проект документа, которым определяются условия предоставления финансовой поддержки. «Соответствующее постановление правительства РФ находится в высокой степени готовности, уже в марте планируется объявить начало конкурса на лучшие проекты благоустройства малых городов с населением до 100 тыс. человек и исторических поселений, — сказал министр. — Федеральная комиссия по бальной системе с публичной шкалой оценки отберет 60 лучших проектов, осуществляемых с вовлечением жителей этих муниципальных образований, для их реализации на средства, выделенные в текущем году».

Ходовой размер

Город предлагает участки под небольшие офисные центры

Сергей НИКОЛАЕВ

Власти Москвы выставили на торги право аренды трех земельных участков под строительство небольших офисно-торговых комплексов на западе столицы. Площадь каждого участка не превышает 1 гектара. Как пояснили «СГ» в Департаменте по конкурентной политике столицы, власти следуют наметившейся на рынке тенденции к уменьшению размеров объектов коммерческой недвижимости.

По словам руководителя департамента Геннадия Дёгтева, победители аукционов смогут построить на участках в районах Солнцево и Внуково объекты с офисной и торговой функцией общей площадью 47,6 тыс. кв. м. «Интерес инвесторов к таким активам в последнее время достаточно высокий, поэтому стоит ожидать конкурентных торгов», — говорит чиновник. В минувшем году на аукционах по аренде земли под бизнес- и многофункциональные центры на каждый лот в среднем претендовали по три участника.

На участке на улице Войсковой (0,9 га) инвестору предлагается построить семиэтажное здание общей площадью не более 31 тыс. кв. м. По данным экспертов, средний размер существующих ТЦ в столице составляет около 39 тыс. кв. м, при этом площадь объектов, готовящихся к открытию в этом году, меньше — 28 тыс. кв. м. При относительно невысоком вво-



де новых торговых площадей за последний год этот актив может быть интересен многим игрокам рынка. Начальная цена годовой аренды составляет 11 млн рублей, торги запланированы на 12 апреля 2018 года.

На двух других участках, предлагаемых девелоперам, можно будет построить объекты еще меньшей площади. Так, в Солнцево, на улице Авиаторов, в аренду сдаются два свободных от застройки участка площадью 0,27 и 0,31 гектара. На них инвесторы могут возвести объекты площадью 11 тыс. и 5,6 тыс. «квадратов». Начальная цена годовой аренды одного из участков составляет 12,4 млн рублей, другого — 11,5 млн.

Руководитель департамента стратегического консалтинга компании

RRG Айдар Галеев отмечает, что предложения города по земельным участкам под застройку в настоящее время востребованы на рынке. «Их привлекательность зависит от локации, объемов разрешенного строительства и стоимости конкретного проекта», — говорит консультант. По его мнению, участки в районе Солнцево подходят под строительство торгового центра, рассчитанного на удовлетворение повседневных потребностей жителей. Спроса на строительство офисно-торгового комплекса в районе Внуково можно ожидать от компаний, близких или работающих с соответствующим аэропортом, к примеру, логистических, обслуживающих, авиакомпаний.

Копия верна



Антон МАСТРЕНКОВ

На фасаде стадиона «Динамо» завершён монтаж исторических барельефов

Реставрация барельефов работы известного советского скульптора Сергея Меркурова началась в 2012 году. Демонтированные барельефы представляли собой свыше 7 тысяч разрозненных фрагментов. Часть из них пришлось создавать заново, поскольку оригиналы не подлежали восстановлению. Трудность заключалась еще и в том, что не сохранилось документации или эскизов, и специалистам пришлось проводить реставрацию утраченных фрагментов интуитивно, ориентируясь лишь на отдельные дошедшие до нашего времени фотографии.

После завершения работ с сохранившихся оригиналов сделали слепки и отлили по формам копии, которые теперь и заняли место на фасадах Северной и Южной трибун стадиона. А подлинники станут центром экспозиции в арт-пространстве площадью 1,5 тыс. кв. метров, которое разместится на нулевом уровне спортивного и концертно-развлекательного комплекса «ВТБ-Арена — стадион им. Льва Яшина».

Как отметили реставраторы, барельефы представляют историческую и архитектурную ценность, являясь редким образцом сохранившейся пластики начала советского периода. В связи с этим все работы по ним велись в соответствии с требованиями надзорных органов культурного наследия. Реставрация была проведена творческим коллективом мастерской «Наследие» во главе с Ириной Пчеловой.

Уборка продолжается

Алексей ЩЕГЛОВ

Курганской спецтехники в Москве станет больше

В конце февраля Москву посетил губернатор Курганской области Алексей Кокорин. В ходе визита он договорился со столичными властями о поставках курганской спецтехники. По итогам переговоров с заместителем мэра Москвы в правительстве Москвы по вопросам жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Петром Бирюковым были предварительно согласованы сроки и объемы поставок продукции АО «Кургандормаш». Предприятие было основано в 1941 году и выпускает широкий спектр коммунальной и дорожной техники (вакуумные подметально-уборочные машины, автогудронаторы, автобитумовозы и полуприцепы-цистерны для перевозки битума, комбинированные уборочные машины и т. д.). Неплохим спросом пользуется дорожная коммунальная машина на шасси «КАМАЗ» разработанная совместно с немецкими партнерами из компании «Шмидт», а также универсальная коммунальная машина (УКМ-2500). Некоторые виды курганской спецтехники специально спроектированы для условий плотной городской застройки и уже знакомы столичным организациям коммунального комплекса. Как напомнили в пресс-службе правительства Курганской области, в конце 2017 года акционерным обществом «Кургандормаш» для московского предприятия «Гор-мост» поставлено 13 единиц малогабаритной коммунальной техники для круглогодичного содержания дорог, тротуаров, скверов, а также автогудронаторы.

В текущем году АО «Кургандормаш» представит на подконтрольные испытания учреждению «Автомобильные дороги» города Москвы лаповый снегопогрузчик. Если испытания пройдут успешно, то такой тип курганской техники будет утвержден к поставкам для столичных служб.

На «Кургандормаше» надеются, что соглашение с Москвой даст дополнительный импульс развитию предприятия. В последнее время руководством завода заключены соглашения о поставках продукции в Санкт-Петербург, Татарстан и другие субъекты, анонсированы планы по открытию двух совместных производств с немецкими партнерами (одно в Кургане, второе в Германии) и выход на европейские рынки с продукцией, соответствующей стандартам ЕС.

Строительная
Газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

Подписку на 2018 г.
можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

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

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru
(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 ПРИЕМ ПОДПИСКИ
НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2018 ГОДА

Каталог российской прессы



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

Объединенный каталог «Пресса России»



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

Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»



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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

С баржи на биржу

«Канал имени Москвы» создаст инфраструктуру для рынка нерудных стройматериалов

Справочно

■ ФГБУ «Канал имени Москвы» обслуживает искусственный водный путь от Москвы до Рыбинска на Волге, судоходные пути и гидросооружения Москвы-реки, Оки с притоками, Вышневолоцкую водную систему. Трасса водных путей, превышающая 4,5 тыс. км, проходит по густонаселенным территориям восьми субъектов РФ.

Сергей НИКОЛАЕВ

Федеральное государственное бюджетное учреждение (ФГБУ) «Канал имени Москвы», возглавляемый бывшим руководителем стройкомплекса Московской области Германом Елянюшкиным, и компания «ЯрПесок-97» заключили соглашение о сотрудничестве. Как рассказали «СГ» в пресс-службе ФГБУ, оно предусматривает разработку лицензированных месторождений нерудных строительных материалов (НСМ) в русле реки Волги в районе Углича. Расчетный объем добычи составляет 60 млн куб. м песка, щебня и грунта. В перспективе партнеры намерены сформировать площадку для складирования и перевалки перевозимых по реке стройматериалов.

В рамках проекта также намечено создание электронной биржи — информационно-логистической системы, которая обеспечит обработку заявок на приобретение и транспортировку грузов, поможет подобрать оптимального поставщика и произвести расчеты. Координировать проект будет Национальная ассоциация судовладельцев.

«Создаваемая конфигурация станет моделью развития рынка НСМ на реке,



Новый проект «Канала имени Москвы» позволит увеличить долю речного транспорта в общем объеме перевозок стройматериалов

позволит вывести его на качественно новый уровень, — заявил Герман Елянюшкин. — Сегодня обычным является проведение в акватории мелиоративных, геологоразведочных и добычных работ без соответствующих лицензий и разрешений, что наносит серьезный ущерб экономике и экологии. Мы намерены прекратить эту практику, создав для бизнеса прозрачные, удобные условия работы. Это, в свою очередь, позволит увеличить долю речного транспорта в общем объеме перевозок. В настоящее время внутренние

водные пути загружены всего на 30%».

По словам президента Национальной ассоциации судовладельцев Андрея Новгородского, подписанное соглашение является важным шагом для интенсификации водного трафика. «Реализация проекта позволит задействовать северный склон Москвы-реки, через который идут основные грузопотоки, — отметил Новгородский, — а задуманная в перспективе электронная биржа поддержит высокий уровень оборота НСМ, поставляемых для крупных девелоперских проектов».

Под угрозой увольнения

Татьяна ТОРГАШОВА

Пассивность при расселении «аварийки» может стоить должности

Программа переселения граждан из аварийного жилья, которая должна была завершиться в Костромской области в начале осени прошлого года, пока так и не выполнена. Планировалось, что в новые квартиры в рамках программы переедут 4645 человек, но улучшить жилищные условия смогли пока 4008 граждан. Эти цифры были обнародованы на недавнем совещании у губернатора Сергея Ситникова.

Выполнение программы в регионе идет не за счет покупки готовых квартир, а главным образом путем строительства нового жилья. В крупных городах программа выполнена, а вот проблемы, которые не дают завершить ее на 100%, связаны, в основном, со строительством жилья в сельской местности. Прежде всего, речь идет о многоквартирных домах в поселке Октябрьском Мантуровского района, в поселках Никольском и Апраксине Костромского района, а также в районных центрах Солигаличе и Поназыреве.

Сергей Ситников, проверявший ход строительства на местах, подверг жесткой критике глав муниципальных образований. Он заявил, что они понесут персональную ответственность за пассивность и слабый контроль, допущенные при реализации программы. В поселке Октябрьском губернатора удивила сама идея строительства трехэтажного дома для шестидесяти переселенцев, ведь в этом населенном пункте люди традиционно живут в частных домах. «Кто мешал сделать трех- или восьмиквартирные дома в один этаж с отдельными входами, чтобы люди могли жить в привычных условиях и имели собственные огороды?» — поинтересовался он.

В настоящее время на объекте все три этажа возведены, при этом использованы железобетонные панели с утеплителем, проложены наружные инженерные сети, теперь застройщик занят устройством скатной крыши и внутренних коммуникаций. Губернатор потребовал от главы Мантуровского района Андрея Семенова максимально ускорить строительство. «Договоримся так: если к 30 марта объект не будет завершен, значит, все, отвечающие за него, уходят в отставку», — заключил глава региона. В районе есть пример, когда чиновников уволили за невыполнение программы расселения. Летом прошлого года свой пост покинул глава города Мантурова Михаил Блинов. До сих пор в судах идут разбирательства с московскими подрядчиками, которые были привлечены в город бывшим главой для строительства жилья, но так и не возвели жилые объекты.

Уральские «домопримечательности»

Строители придумали необычный туристический маршрут



Инновационный культурный центр в Первоуральске был открыт в сентябре 2016 года

Сергей НИКОЛАЕВ

В саморегулируемой организации «Уральское объединение строителей» разработали самый длинный в мире тур, связанный со строительством. Как сообщили «СГ» в пресс-службе СРО, в проекте «Живые дома Урала» собраны старинные постройки и современные

объекты, расположенные в шести городах. В интерактивную карту включены только такие дома, по которым имеется подробная информация — даты постройки, имена и истории строителей.

Например, среди старинных зданий в Екатеринбурге выбрана женская гимназия № 2, в Нижнем Тагиле — Свято-Троицкий собор, в Невьянске — электростанция, в Каменске-Уральском — Каменский завод, в Новоуральске — первые деревянные дома на улице Ленина, в Первоуральске — Народный дом (тоже на улице Ленина). К современному оригинальному постройкам относятся инновационно-культурный центр в Первоуральске, ЖК «Малевич» в Екатеринбурге, дом в селе Кунаре (Невьянск), спортивный комплекс «Салют» в Каменске-Уральском, храм преподобного Серафима Саровского (Новоуральск), жилые дома в стиле «ранний Лужков» в Нижнем Тагиле.

«Проект направлен на популяризацию профессии строителя, мы часто

помним имена архитекторов, но не знаем имен строителей, — поясняет Сергей Ренжин, генеральный директор СРО. — Маршрут организован для тех, кто строит или планирует стать строителем. А еще для тех, кто любит путешествовать и кому хочется показать гостям города — деловой делегации или обычным туристам — популярные и малоизвестные достопримечательности с необычной стороны».

Желающие могут совершить путешествие по всему маршруту — Екатеринбург — Нижний Тагил — Невьянск — Новоуральск — Первоуральск — Каменск-Уральский, а могут осмотреть «домопримечательности» одного из городов. Совершить прогулку можно реально или виртуально с помощью интерактивной карты на сайте s-r-o.ru в разделе «Проекты СРО» (проект «Живые дома Урала»). В сети Facebook создано сообщество «Живые дома Урала», где горожане могут высказывать мнения, замечания и пожелания о том, какие объекты еще могут войти в проект.

Сергей ВЕРШИНИН

Тюменская область вошла в число десяти регионов, которые предоставили молодым семьям наибольшее количество свидетельств на приобретение или строительство жилья в 2017 году. Об этом стало известно после подведения итогов реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы (ФЦП) «Жилище». По информации официального портала органов госвласти Тюменской области, всего в России в прошлом году было выдано 14 273 свидетельства, в регионе их получили 720 молодых семей. На эти це-

Неопровержимые свидетельства

Тюменская область помогает молодым семьям

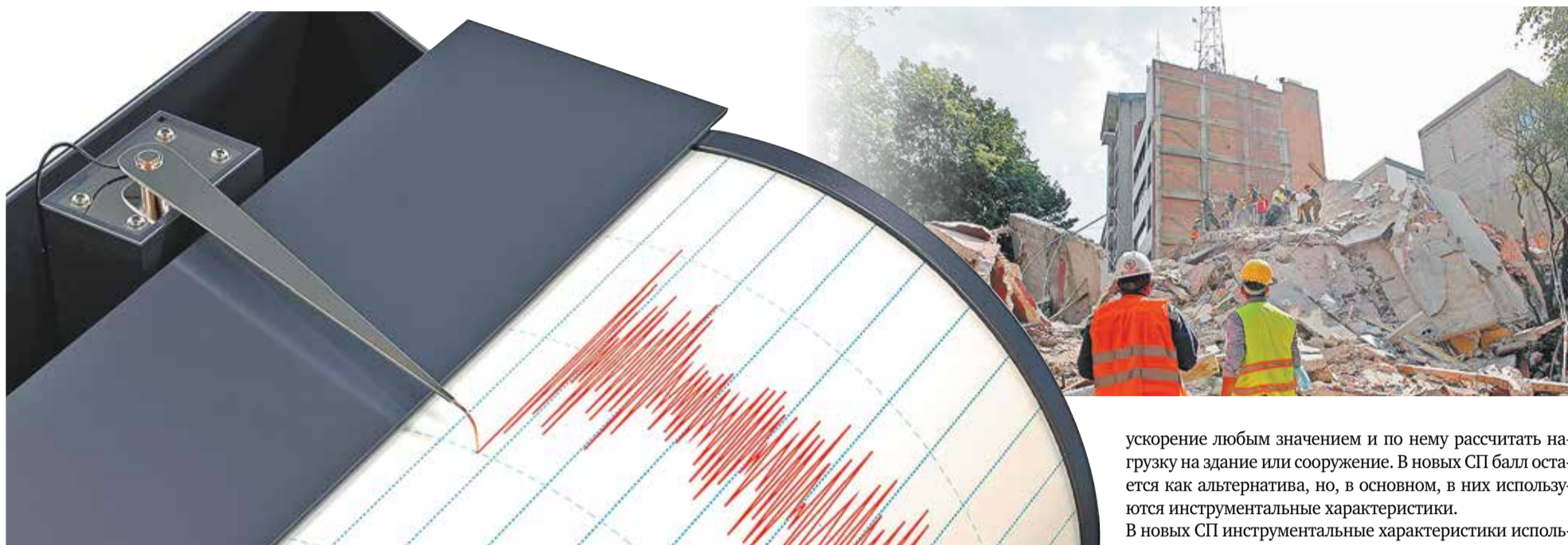
ли было направлено более 700 млн рублей, в том числе более 80 млн рублей — из федерального бюджета.

В текущем году реализация мер господдержки молодых семей в регионе будет продолжена. Планируется, что улучшить жилищные условия смогут более 650 молодых семей. На эти цели в бюджете предусмотрено 642 млн рублей,

в том числе 67,75 млн рублей — средства из федерального бюджета.

Напомним, что с 1 января 2018 года ФЦП «Жилище» досрочно завершена, однако мероприятия по обеспечению жильем молодых семей продолжатся. Предоставление социальных выплат молодым семьям предусмотрено в рамках государственной программы РФ

«Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации». По мнению губернатора Владимира Якушева, поддержка молодых семей в решении жилищного вопроса является актуальной задачей. «Конечно, желающих попасть в программукратно больше, чем бюджет может выделить средств, но мы и далее будем помогать молодым семьям покупать и строить жилье», — заявил губернатор. Он отметил также, что основные средства на реализацию программы в Тюменской области поступают из регионального бюджета.



Окончен балл?

Разработчики нового свода правил по сейсмическому районированию вместо привычных баллов предлагают использовать инструментальные характеристики сейсмичности

Алексей ТОРБА

Во время недавней рабочей поездки в Кемеровскую область замглавы Минстроя России Хамит Мавляиров рассказав журналистам о разработанном своде правил «Детальное сейсмическое районирование и сейсмомикрорайонирование для территориального планирования», который предполагается утвердить в этом году. Новый СП предназначен для описания детального сейсмического районирования площадных объектов — городов, республик, краев, областей Российской Федерации, а также для описания места работ по сейсмическому микрорайонированию. Положениями СП установлены также требования и состав мероприятий для проведения оценки сейсмической опасности в детальном масштабе на площадных объектах. Свод правил был подготовлен коллективом Федерального государственного бюджетного научного учреждения науки Института физики Земли им. О.Ю. Шмидта РАН под руководством доктора геолого-минералогических наук Евгения Рогожина. О научной новизне этого документа в интервью «СГ» рассказал один из авторов разработки — доктор физико-математических наук Александр АЛЕШИН.

«СГ»: Александр Степанович, что такое сейсмическое районирование?

Александр АЛЕШИН: Есть понятие «погода», а есть понятие «климат». Погода — это то, что может быть завтра, послезавтра или, может быть, через месяц. А климат — это долговременные климатические параметры, которые устанавливаются на основе длительных наблюдений. Так вот то, чем занимается сейсмическое районирование, — это, в основном, климат. Предсказать «сейсмическую погоду», то есть предсказать точное время и силу землетрясения, сейчас практически невозможно нигде — ни в России, где мало сейсмических станций, ни в Америке, где, например, в Калифорнии, тысячи таких станций, ни в Китае или Иране, где тоже достаточно хорошо сейчас развивается сейсмическая сеть. А вот «сейсмический климат» изучать вполне можно, и тут достигнуты определенные успехи. Так, ученые установили, что землетрясения происходят не где угодно. В Москве, например, нет землетрясений. Те землетрясения, которые время от времени регистрируют в нашем городе, зарождаются не в Москве, а, в основном, в сейсмоактивной зоне Вранча, в Румынии. В ней существует мощная очаговая зона, и сильные колебания, которые повторяются там примерно раз в 40 лет, доходят до Москвы и даже до Петербурга — тогда на последних этажах высотных зданий начинают трястись люстры. Недавно у нас чувствовалось землетрясение, произошедшее за 7 тысяч километров — в Охотском море, хотя здесь, в окрестностях Москвы, ничего не происходит — сейсмологическая обстановка довольно спокойна.

Также давно уже установлено, что сейсмичность распределена очень неравномерно. Есть два пояса землетрясений — один тихоокеанский и другой средиземноморский. Но это глобально, а если смотреть детальнее, то

окажется, что и на территории России зоны землетрясений расположены тоже неравномерно. У нас происходят очень мощные землетрясения на Камчатке и Сахалине, есть еще зоны сильных землетрясений в Забайкалье, Иркутской области, на Северном Кавказе.

«СГ»: До настоящего времени проведение исследований в области детального сейсмического районирования (ДСР) регламентировалось СП 286.1325800.2016, а в области сейсмического микрорайонирования (СМР) — СП 283.1325800.2016. Оба этих документа были разработаны ИФЗ РАН для Минстроя России в 2016 году в рамках договора с АО «ЦНИИПромзданий». Однако эти нормативные документы не регламентировали сейсмичность объектов территориального планирования. С чем связана необходимость подготовки третьего СП, определяющего проведение работ как ДСР, так и СМР именно для объектов территориального планирования?

А.А.: Сейсмическое районирование производится в трех масштабах. Первый масштаб, на всю Россию, называется «общее сейсмическое районирование» (ОСР). На картах ОСР трудно учесть локальные неоднородности сейсмического режима. Следующий масштаб — «детальное сейсмическое районирование» (ДСР) — хорош для таких регионов, как, например, Северный Кавказ или Алтай. Но на картах, где в одном сантиметре километр или 10 километров, не могут быть изображены грунты. Поэтому есть еще более крупный, третий масштаб — сейсмическое микрорайонирование (СМР). На этих картах в

ускорение любым значением и по нему рассчитать нагрузку на здание или сооружение. В новых СП балл остается как альтернатива, но, в основном, в них используются инструментальные характеристики.

В новых СП инструментальные характеристики используются и для грунтов: мы перешли от категорий к величине сейсмической жесткости и через нее к грунтовым коэффициентам. Раньше для характеристики свойств среды использовались три категории, но изменение свойств грунта в пределах категории не учитывалось. Американцы в своих нормах увеличили число категорий, но это принципиально ничего не изменило — ведь свойства-то среды в пределах каждой категории меняются! Поэтому в наших правилах точная настройка характеристик грунтов производится не на основе категорий, а с помощью графика: по изображенной на нем кривой вы можете точно узнать, какая поправка должна соответствовать тому или иному грунту. В этом и состоит идея пространственной непрерывности, о которой я рассказывал в своей новой книге «Континуальная теория сейсмического микрорайонирования». И все это учтено в принятых в 2016 году СП. К сожалению, большинство изыскателей и проектировщиков восприняли эти нововведения не сразу — сказались инерция мышления. Наиболее продвинутыми оказались те из них, кто проектирует атомные станции — там инструментальные характеристики нужны, а баллов уже недостаточно.

«СГ»: Но ведь в преамбуле нового СП прямо сказано, что он не распространяется на детальное сейсмическое районирование и сейсмическое микрорайонирование при проектировании объектов атомной энергетики. Для этих объектов существуют собственные нормативные своды правил. Получается, что строители АЭС не смогут воспользоваться новым документом?

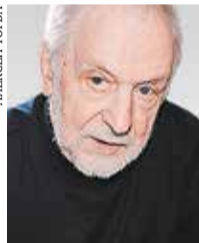
А.А.: Напрямую они руководствоваться ими не могут, но идеи, которые заложены в этом документе, мы надеемся, будут проникать и в атомное строительство. В том-то и состоит особенность нового СП, что в нем соединены идеи двух предыдущих СП. Это должен быть один общий документ, направленный на совершенствование территориального планирования, в котором будут максимально согласованы все новые понятия и методы определения сейсмической опасности. Среди них, например, определение «средних» грунтов фиксированным значением сейсмической жесткости, учет длительности сейс-



С начала нового тысячелетия инженерная сейсмология в большинстве развитых стран перешла от дискретной величины балла к непрерывным инструментальным характеристикам сейсмических воздействий. В новых СП инструментальные характеристики используются также для оценки свойств грунтов — мы перешли от дискретных грунтовых категорий через непрерывную величину сейсмической жесткости к грунтовым коэффициентам»

одном сантиметре 100 метров, и здесь уже можно отразить грунтовые условия. Нормативная исходная интенсивность назначается по картам ОСР, а еще точнее — по картам ДСР. Затем к исходной интенсивности добавляется грунтовая поправка. Появившиеся в 2016 году своды правил по ДСР и СМР — это документы нового поколения. До внедрения этих документов в российской практике сейсмического районирования использовались понятия «балл» и «грунтовая категория». В то же время в ряде развитых стран сейсмические воздействия принято оценивать инструментальными характеристиками, в том числе параметрами ускорения. Баллов стало уже недостаточно — это величина грубая. Потому что, скажем, при интенсивности 8,5 балла возникает неопределенность: какой величиной оценить сейсмическое воздействие 2 м/с² (8 баллов) или 4 м/с² (9 баллов)? Ведь сейсмической шкалой определяются только целочисленные баллы! А по новым нормам можно оценить

мических воздействий или определение ускорения движения грунта в зависимости от близости к эпицентру землетрясения. Максимальное в очаговой зоне, оно уменьшается в ближней, а затем в дальней зоне. Эти уточнения разрабатывает доктор физико-математических наук Феликс Аптикаев, их пока еще нет в атомных нормах, но они уже вошли в новое СП. Среди новых методов сейсмоструктоники, появившихся в новом СП, — тренинг. Экскаватором в местах предполагаемых разломов разрывают траншею метра три глубиной и осматривают ее стенки. Этот метод позволяет обнаруживать следы прошлых землетрясений, которые запечатлены в истории образования этого разреза и которые нельзя обнаружить никакими другими исследованиями. В заключение хочу отметить, что созданием новых нормативных документов сделан существенный шаг в развитии и совершенствовании методов сейсмического районирования территории нашей страны.



Александр АЛЕШИН

Справочно

Федеральное государственное бюджетное учреждение науки Института физики Земли им. О.Ю. Шмидта Российской академии наук (ИФЗ РАН) — крупнейший центр мировой и отечественной геофизики, осуществляющий широкий круг фундаментальных и прикладных исследований. Институт ведет свою историю с 1928 года и принадлежит к числу старейших научных учреждений РАН. В нем сложились крупные научные школы по различным направлениям физики Земли.

АНАЛИТИКА

Андрей МОСКАЛЕНКО

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО / irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Это стало возможно благодаря усилиям государства, направленным на повышение прозрачности деятельности органов власти и бизнеса. В открытом доступе стали появляться муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Весь этот массив важной и технически сложной информации и обрабатывается специалистами ИРСО. Результаты этой большой аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках жилищного строительства, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях. С полной версией обзоров можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (ezrgf.ru).

Весь прошлый год «СГ» совместно с Институтом развития строительной отрасли (ИРСО) вела мониторинг состояния текущего жилищного строительства в регионах. В общей сложности нами было изучено 17 субъектов РФ — самых крупных с точки зрения объемов жилищного строительства. Эта информация оказалась востребована читателями. Новую серию публикаций, посвященную ситуации на региональных рынках жилья, мы решили начать с обзора самого большого регионального рынка — Московской области. Здесь силами 268 застройщиков по состоянию на начало 2018 года возводилось 2103 дома на 309 739 квартир общей площадью 15 452 828 квадратных метров!

Что и где строится

Основной объем текущего жилищного строительства в Подмосковье приходится на многоквартирные дома — 1 611 зданий (76,6% всех объектов). При этом на них приходится 97,4% всех строящихся квартир (301 805), или 96% площадей. Доля блокированных домов (таунхаусов) составляет 22,5% (473 объекта), это 1,1% квартир (3561) и 2,7% «метража» (423 769 кв. м). Домов с апартаментами в регионе строится всего 19 (0,9%), а квартир в них — 4373 (1,4%) на 198 467 «квадратов» (1,3%).

Возведение жилья осуществляется в 63 территориальных образованиях области. При этом почти треть (29,4%) новых квадратных метров приходится всего на три района. Так, в Ленинском районе идет строительство 212 домов на 36 869 квартир площадью 1 704 399 кв. м (10,1% от всех строящихся жилых зданий, 11,8% квартир и 11% «квадратов» соответственно). Еще 153 жилых здания (7,3%) на 34 856 квартир (11,3%) площадью 1 625 234 кв. м (10,5%) возводятся сейчас в Красногорском районе. Замыкает тройку лидеров Одинцовский район, на счету которого 3,3% подмосковных домов (70 объектов), 7,6% квартир (23 651) и 7,9% площадей (1 221 375 кв. м). Наименее привлекательным для областных застройщиков является Луховицкий район, где возводится всего один новый дом на 126 квартир площадью 6069 «квадратов».

Средняя площадь квартир в Подмосковье немного выше среднероссийских показателей — 49,9 кв. м против 49,3 кв. м. Самое маленькое строящееся в регионе жилье представлено в деревне Воршиково в проекте «Солнечный Град» (застройщик «Радоград») — 25,3 кв. м. Самое большое — 257,1 кв. м — у компании Villagio Estate в жилом комплексе (ЖК) «Парк Фонт» в сельском поселении Обушковское.

Что касается самих новых ЖК, то их в Московской области сейчас возводится 393. В состав самого крупного из них — «Государев дом» (ГК «Гранель») в деревне Лопатино — входит сразу 26 домов на 7 284 квартир жилой площадью 277 269 «квадратов». До этого проекта немного не дотягивают сразу три ЖК: «Зеленые Аллеи» (Тарычево), «Новоград Павлино» (Балашиха) и «Борисоглебское» (Зверово) с общим метражом 257 713, 252 341 и 251 177 кв. м соответственно. Первые два проекта принадлежат ГК «МИЦ», последний — застройщику «Апрелевка С2».

Из чего и какого «роста»

Если говорить о материалах для стен, то «в почете» у подмосковных строителей «гибридные технологии». «Связка» монолит-кирпич применяется сей-



Подмосковные

МИЛЛИОНЫ

Московская область является лидером среди российских регионов по объемам жилищного строительства

час при возведении 705 домов на 5 576 132 кв. м (36,1% от всей площади жилищного строительства в регионе). Притом, что в целом по стране доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир меньше — 32%.

На втором месте по популярности — монолит. Именно так возводится 27,7% всей областной жилплощади (316 домов площадью 4 826 792 «квадратов»). К слову, кирпичных и блочных домов в Подмосковье будет больше — 521 (24,8%) и 420 (20%), но их общая жилая площадь не превысит 1,4

и 2 млн кв. м (9,7% и 13,4% от всего метража) соответственно. Панельных домов в регионе в ближайшее время появится 133 (6,3%) на 1 974 363 кв. м (12,8% объема рынка).

В отличие от «столичного соседа» — Москвы, где средняя этажность текущего жилищного строительства составляет 15,5 этажей (из расчета на строящийся дом) — в области это показатель составляет 7,9 этажей. Больше всего за МКАД сейчас строится домов высотой всего в 1-3 этажа — 928 зданий (44,1% от всех объектов). Но если не брать в расчет такой показа-

тель, как число домов, а сравнить их по количеству находящихся в них квадратных метров, тогда наибольший объем будет приходиться на 13-17-этажные строения. Хотя таковых в области 324 (15,4%), зато их доля по метражу составляет 36,3% от всей жилой площади (подробности в инфографике).

В остальном высотность возводимых в регионе зданий выглядит следующим образом: на долю 4-8-этажных домов приходится 22,4% строящихся сейчас объектов (471 дом), 9-12-этажных — 8,3% (174 здания), 18-24-этажных — 5,1% (108 жилых строений). Появятся в Подмосковье и 98 небоскребов (25 и более этажей). В общем объеме возводимых домов они занимают 4,7% рынка. Самым высоким строящимся в регионе домом является сейчас 44-этажный многоквартирный дом в красногорском ЖК «ART» от концерна «Крост». На три этажа ниже будет высотка в Химках в комплексе «Маяк» от одноименного застройщика.

При этом самыми «вместительными» (по совокупной жилой площади) в области станут строящиеся сейчас многоквартирные дома, входящие в состав ЖК «Парад Планет» (возводит ГК «Основа») и «Спасский мост» («КомСтрин»). Первый, расположенный в Королеве, рассчитан на 85 285 «квадратов» жилья, второй, в Красногорске, на 72 826.

Наиболее крупные объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в Московской области в I квартале 2018 года

Название ЖК / объекта	Застройщик	Совокупная площадь (кв. м) и количество квартир	Строится домов
Парк Апрель	KASKAD FAMILY	84 170 1 134	12
Бутово-Парк 2	ГК ПИК	70 001 1 598	3
УР-квартал Сколковский	ФСК ЛИДЕР	65 528 1 233	2
Лукино-Варино	ГК СУ 22	54 626 1 249	5
ART	КОНЦЕРН КРОСТ	50 070 1 028	2
Новое Тушино	ФСК ЛИДЕР	49 347 1 000	1
Пятницкие кварталы	ВЕКТОР ИНВЕСТМЕНТС	47 624 1 075	8
Малая Истра	ПРОМСЕРВИС	45 810 775	6
Видный город	URBAN GROUP	37 804 922	4
Новоград Павлино	ГК МИЦ	36 440 788	2

Источник: ИРСО (по состоянию на 1 января 2018 года)



ЖК «Государев дом» в Ленинском районе Московской области

492 900 м²

составляет, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья застройщиками Московской области

Кто и когда

В общей сложности на рынке новостроек Московской области сегодня работают 268 застройщиков (ТОП-50 по объемам текущего строительства представлен в таблице).

Почти 40% регионального рынка площадей контролирует десятка крупнейших компаний. При этом 11,8% приходится на ГК «ПИК», в портфеле которой сейчас свыше 1,8 млн новых жилых «квадратов». В тройку лидеров, правда, с заметным отставанием, вошли «Urban Group» (773,8 тыс. кв. м, или 5% строящегося метража) и «Самолет-Девелопмент» (704,4 тыс. кв. м, или 4,6%).

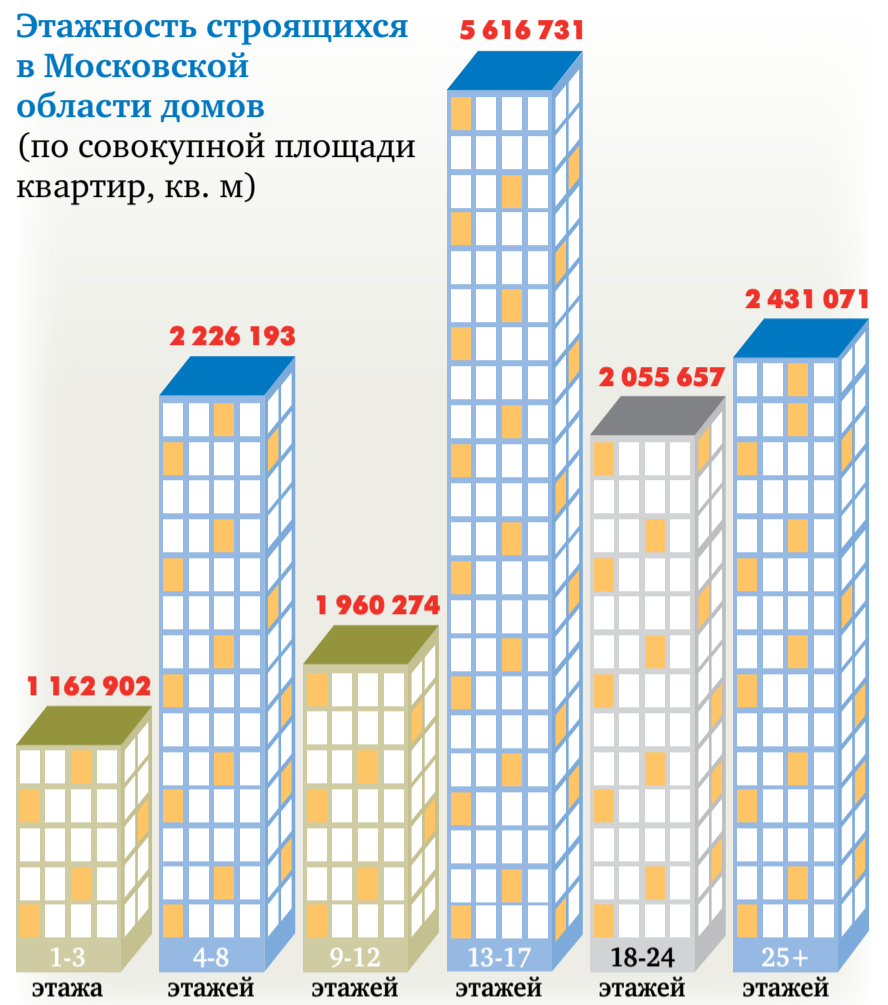
Кстати

■ Подмоскovie занимает первое место среди всех субъектов РФ по объему жилья, построенного в 2017 году. По данным Росстата, за прошлый год в области было сдано в эксплуатацию свыше 8,7 млн кв. м жилой недвижимости (около 11% от общероссийского ввода новостроек).

Наибольший объем текущего областного жилищного строительства приходится на объекты, разрешение на возведение которых было выдано в 2016 году, — 4 149 437 кв. м в 460 домах на 85 276 квартир (26,6% площадей в регионе). Строительству 24,5% площадей — 3 778 481 кв. м (636 домов, 73 374 квартиры) — старт был дан в 2014 году. 219 домов на 56 550 квартир получили разрешение на строительство в 2017 году. На долю таких «свежих» объектов в Подмоскovie приходится 17,3% совокупных площадей (2678 933 кв. м). При этом по документам, выданным, к примеру, еще в 2012 году, строится 239 домов (18 196 квартир) на 886 603 жилых «квадрата» (5,7% площадей). До сих пор в регионе ведется строительство 31 дома, документация на который была получена с мая 2007 (!) по декабрь 2011 (6507 квартир на 383 276 кв. м — 2,5% от всей новой жилой площади).

До конца текущего года подмосковные застройщики планируют ввести в

Этажность строящихся в Московской области домов (по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО (по состоянию на 1 января 2018 года)

эксплуатацию 40,2% строящихся сейчас в регионе домов — 846 домов на 6 969 138 кв. м. Это будет почти половина (45,1%) от всего находящегося у них сейчас в работе «метража». Сдача 22,2% площадей (352 дома на 3 428 384 «квадратов») может состояться в следующем году. На 2020 год намечен ввод еще 626 990 кв. м жилья (95 домов, или 4,1% всех площадей). 85 601 «квадрат» (0,6%) в 18 домах запланированы к сдаче на 2021 год.

Согласно проектным декларациям застройщиков, изученным ИРСО, последние 39 из текущих домов на 120 284 «квадратов» (0,8%) будут заселены в 2022 году и позже. Вот только проанализировав областную ситуа-

цию с переносом сроков ввода объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь), можно предположить, что и в эти планы еще могут быть внесены коррективы (возможно, и не один раз). Так, например, 43 840 кв. м жилья, заявленных к сдаче в этом году, изначально должны были быть введены в строй еще в 2013 году. Еще 35 778 «квадратов» покупатели ждут с 2014-го. Ввод 230 930 кв. м «переехал» на 2018 с 2015. Двухлетний «перенос» сроков (с 2016 на 2018) год случился для обладателей 885 357 кв. м. Годик подождать предлагается и владельцам 668 069 кв. м, которые им обещали предоставить в 2017 году.

ТОП-50 подмосковных застройщиков по объемам текущего строительства

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ГК ПИК	1 821 450	11,8%	36 780	11,9%	92	4,4%
2	URBAN GROUP	773 859	5,0%	17 211	5,6%	66	3,1%
3	ГРУППА САМОЛЕТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ	704 413	4,6%	16 591	5,4%	48	2,3%
4	ФСК ЛИДЕР	663 688	4,3%	12 609	4,1%	28	1,3%
5	ГК МИЦ	510 054	3,3%	10 119	3,3%	20	1,0%
6	ГК ГРАНЕЛЬ	437 941	2,8%	11 089	3,6%	74	3,5%
7	ГК ИНГРАД	273 947	1,8%	5 508	1,8%	32	1,5%
8	KASKAD FAMILY	269 417	1,7%	3 336	1,1%	218	10,4%
9	ГК АТЛАНТ	253 249	1,6%	6 332	2,0%	14	0,7%
10	АПРЕЛЕВКА С2	251 177	1,6%	5 628	1,8%	186	8,8%
11	ГК КОМСТРИН	247 780	1,6%	5 240	1,7%	23	1,1%
12	ГК СУ-155 (ДОСТРАИВАЕТ ООО «РК СТРОЙ»)	240 444	1,6%	4 985	1,6%	15	0,7%
13	ПКФ ГЮНАЙ	223 270	1,4%	4 306	1,4%	10	0,5%
14	ГК ДОЛГОПРУДНЕНСКАЯ СК	221 373	1,4%	4 255	1,4%	11	0,5%
15	ТРОЙКА РЭД	201 601	1,3%	4 667	1,5%	24	1,1%
16	ХОЛДИНГ СТРОЙПРОМАВТОМАТИКА	185 021	1,2%	4 412	1,4%	13	0,6%
17	RDI GROUP	180 524	1,2%	3 578	1,2%	60	2,9%
18	ГК ЭКСПЕРТ	168 047	1,1%	3 851	1,2%	5	0,2%
19	ДК КОНСТРУКТОР	160 014	1,0%	2 996	1,0%	22	1,0%
20	ПРОМСЕРВИС	155 201	1,0%	2 920	0,9%	22	1,0%
21	ГК ПРЕМЬЕР	148 798	1,0%	2 605	0,8%	5	0,2%
22	СК РУСИЧ	127 849	0,8%	2 850	0,9%	6	0,3%
23	AFI DEVELOPMENT	126 957	0,8%	2 430	0,8%	5	0,2%
24	ГК ЦЕНТРСТРОЙ	112 641	0,7%	1 710	0,6%	6	0,3%
25	ГК ГЛАВСТРОЙ	110 081	0,7%	2 667	0,9%	6	0,3%

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
26	ГК ГЕФЕСТ	106 766	0,7%	2 306	0,7%	6	0,3%
27	ГК ОТРАДА	105 669	0,7%	1 931	0,6%	3	0,1%
28	SDI GROUP	105 077	0,7%	2 141	0,7%	9	0,4%
29	ГК СУ 22	104 884	0,7%	2 502	0,8%	9	0,4%
30	VILLAGIO ESTATE	104 561	0,7%	454	0,1%	79	3,8%
31	ОРГСТРОЙИНВЕСТ	103 462	0,7%	1 997	0,6%	54	2,6%
32	ГК МОСОБЛЖИЛСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ	101 179	0,7%	1 410	0,5%	6	0,3%
33	МАЯК	87 122	0,6%	1 167	0,4%	2	0,1%
34	ГК КОНТИНЕНТ-ХОЛДИНГ	85 794	0,6%	1 448	0,5%	5	0,2%
35	ГК ОСНОВА	85 285	0,6%	1 879	0,6%	1	0,0%
36	RTD GROUP	84 758	0,5%	1 384	0,4%	3	0,1%
37	ГЛАВГРАДОСТРОЙ	82 558	0,5%	1 346	0,4%	4	0,2%
38	АКВАСПОРТ	81 558	0,5%	2 195	0,7%	22	1,0%
39	КОНЦЕРН ЮИТ	80 842	0,5%	1 694	0,5%	7	0,3%
40	ВЕКТОР ИНВЕСТМЕНТС	80 495	0,5%	1 840	0,6%	15	0,7%
41	ГК СОВА-ХОЛДИНГ	77 645	0,5%	1 265	0,4%	6	0,3%
42	MR GROUP	76 918	0,5%	1 745	0,6%	3	0,1%
43	САБИДОМ	76 578	0,5%	562	0,2%	79	3,8%
44	СФД	75 886	0,5%	1 428	0,5%	7	0,3%
45	СТРОЙТЕХИНВЕСТ	72 287	0,5%	1 381	0,4%	3	0,1%
46	РУСИНВЕСТ	71 994	0,5%	1 260	0,4%	2	0,1%
47	ФСК АРТА ГРУПП	71 326	0,5%	1 332	0,4%	17	0,8%
48	ФИНТРАСТОЙЛ	70 006	0,5%	1 324	0,4%	5	0,2%
49	ВОСКРЕСЕНСКИЙ ДСК	69 801	0,5%	1 255	0,4%	3	0,1%
50	МОСОБЛИНТЕРСТРОЙ	69 492	0,4%	1 220	0,4%	3	0,1%

Источник: ИРСО (по состоянию на 1 января 2018 года)

БИЗНЕС



Двойной удар

Застройщики не успели еще «переварить» реформу долевого строительства, а им уже «прописали» банковское финансирование

Сергей МОСЕНКО

Отечественный строительный бизнес переживает сложный период: реформы, как волны, одна за другой накатывают на него. В 2016 году начались преобразования системы долевого строительства, а всего через год власти заговорили о скорой замене «долевки» банковским финансированием. Неудивительно, что в головах у представителей бизнеса, особенно регионального, царит легкая путаница. Об этом шла речь на состоявшемся в конце февраля IX Финансовом форуме по недвижимости, организованном Ассоциацией профессионалов рынка недвижимости (РЕРА). «Когда мы сейчас приезжаем в регионы, везде возникает ощущение, что мы это (переход к банковскому финансированию — «СГ») и не обсуждали вовсе», — посетовал глава Минстроя России Михаил Мень и снова попытался развеять тревоги и опасения части предпринимательского сообщества.

Сначала «долевка»...

У тех, кто наблюдает за ходом преобразований в жилищном строительстве, действительно, может сложиться впечатление, что две реформы как бы перекрывают друг друга, но это не совсем так. Реформа долевого строительства, в отличие от идеи перехода к банковскому финансированию, уже обрела достаточно четкие законодательные формы. Часть поправок вступила в силу с 1 января 2018 года, а часть вступит с 1 июля. Если кратко, суть реформы сводится к нескольким базовым положениям. Страхование ответственности застройщиков заменяется взносами в государственный компенсационный фонд (1,2% от суммы заключенных ДДУ). Усиливаются требования к самим компаниям-застройщикам (в части финансовой устойчивости и информационной открытости). Отменяется так называемый «котловой» принцип финансирования, когда деньги, собранные на строительство одного дома, перебрасывались компанией на другие объекты. Для этого вводится принцип «одна компания — одно разрешение на строительство». Несмотря на определенное сопротивление и критику, реформа долевого строительства в целом принята профессиональным сообществом.

На форуме Михаил Мень совершил небольшой экскурс в «историю вопроса». «Напомню, что с 1 января 2014 года застройщиков обязали страховать свою ответственность перед дольщиками в страховых компаниях, но страховщики подвели, — заявил

Цитата в тему

ГЛАВА МИНСТРОЯ РОССИИ МИХАИЛ МЕНЬ:

«Для тех, кто будет использовать проектное финансирование или эскроу-счета, будут послабления по 214 и 218-ФЗ, необходимость в компфонде для них отпадет»

министр. — Денег собрали 32 млрд рублей, а выплат сделали на 52 млн рублей. Большинство застройщиков-банкротов, кстати, были застрахованы. Отмечу и наглость господ от рынка страхования, которые даже не соизволили обсудить с нами ситуацию. Так или иначе, схема (страхования — «СГ») не сработала, и это надо признать». Решение о создании компенсационного фонда глава ведомства назвал необходимым для обеспечения безопасности вложений граждан. Фонд уже фактически начал работу: к концу прошлого года, по информации АИЖК, деньги в него перечислили сотни застройщиков.

Однако есть моменты, которые продолжают беспокоить застройщиков и представителей регионов. Так, председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев напомнил, что поправки, которые вступят в силу 1 июля, требуют создания специализированных компаний для реализации проектов по принципу «одно разрешение — одна проектная компания (SPV)». «У застройщиков возникают кадровые проблемы, ведь в каждую компанию нужно назначить директора и главного бухгалтера, — заявил Тимофеев. — Да и у нас же с правилом одного SPV тоже возникнут трудности в связи с необходимостью проводить большее число проверок. По предварительным оценкам, 1200 объектов надо будет проверять, вместо нынешних 500. У нас просто не хватит людей».

В этой связи глава Минстроя России признал, что некоторые жесткие поправки, которые должны вступить в силу с 1 июля 2018 года, были разработаны депутатами чересчур быстро, без тщательных консультаций с министерством, экспертами и участниками рынка. «В итоге мы договорились с коллегами из Госдумы все еще раз обсудить и отшлифовать до вступления (поправок) в силу, — заявил Михаил Мень. — В частности, фактически уже есть решение о послаблении в рамках проектов комплексного освоения территорий (КОТ) по правилу об одном SPV. Для КОТов норматив не будет действовать. Есть и другие задумки, озвучивать ко-

торые пока рано, так как они обсуждаются с правительством».

...потом счета эскроу

Меньше пока ясности с перспективами внедрения, в том или ином виде, банковского финансирования жилищного строительства. «В сложившейся экономической ситуации для девелопера важнейшей задачей становится минимизация затрат и рисков, — озвучил позицию «коллег по цеху» директор по инвестициям девелоперской группы «Сити-XXI век» Сергей Нотин. — В ближайшие три года рынок жилой недвижимости ждут значительные структурные реформы в рамках перехода на проектное финансирование, что может неблагоприятно отразиться на рентабельности девелоперского бизнеса». Ожидается, что базовая стоимость кредитов для строителей составит порядка 6% годовых. Во всяком случае, именно такая цифра обсуждалась с участием представителей Минстроя РФ и Центрального банка на недавних парламентских слушаниях. «Однако при этом допускается возможность для отдельных застройщиков, у которых имеются существенные риски, а также с учетом иных расходов и рисков банка, эта ставка может быть выше», — заявил Сергей Нотин.

О возможных неприятных для застройщиков последствиях с внедрением банковского финансирования говорил и Константин Тимофеев. По его словам, обязательный переход застройщиков на новый механизм может привести к тому, что большое число проектов в сфере недвижимости в Москве будут заморожены. «Каждый коммерческий банк оценивает риски, а строительная отрасль для них является высокорискованной, — сказал столичный чиновник. — Поэтому по крайней мере 30% проектов коммерческие банки в будущем не возьмут на финансирование из-за того, что девелоперы не пройдут процедуру андеррайтинга. Если на сегодняшний день в Москве застройщиками реализуется 512 проектов, то потенциально 150 из них сразу бы оказались бы под угрозой». В конечном счете переход к проектному финансированию, по мнению Тимофеева, может привести к удорожанию жилья. «Не секрет, что если появляется новый посредник, в данном случае банк, происходит удорожание проекта, — пояснил глава Москомстройинвеста. — Каким оно будет на данный момент, спрогнозировать сложно. Ряд участников рынка говорят о 6%, а кто-то даже о 20%». Да и схема с эскроу-счетами, по мнению Тимофеева, тоже не идеальна. «В случае проблем со стройкой банк должен будет вернуть деньги вкладчиком, а проблемный объект останется на банке, — пояснил он. — Возникает вопрос, откуда брать средства на завершение стройки? Получается, прямой заинтересованности в финансировании девелоперов у банкиров нет». Поэтому глава Москомстройинвеста считает, что банковское финансирование должно в долгосрочной перспективе существовать параллельно с долевым строительством, а не полностью заменить его.

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ МОСКОМСТРОЙИНВЕСТА КОНСТАНТИН ТИМОФЕЕВ: «Чтобы не попасть с июля текущего года под новое правило об одном SPV, столичные девелоперы стали активно приобретать площадки и стараются оперативно получать согласование и разрешение на строительство»

«Банковское сопровождение — неплохой механизм, но есть нюансы, — считает Михаил Мень. — К примеру, если банки будут иметь право останавливать платежи по проектам, мы понимаем, чем это может кончиться. Не секрет, что некоторые банки уже сейчас занимаются девелоперским бизнесом. С одними финансовыми организациями мы уже обожглись, не хотелось бы повторения ситуации. Мы хотим, чтобы банки конкурировали за средства дольщиков. Со своей стороны мы делаем, что можем». Министр подтвердил, что Минстрой уже провел переговоры с ЦБ, предварительно обговорив, что ставка кредитования девелоперов должна быть на уровне 6%. По его словам, для тех, кто будет использовать банковское (проектное) финансирование или эскроу-счета, возможны будут послабления в рамках законов №214-ФЗ и №218-ФЗ. Однако обязательно будет переходный период, во время которого предстоит проработать механизм использования банковского финансирования с экономической и законодательной точки зрения. Ведь и банковская система страны пока не готова для работы с девелоперами на новых принципах, и первые счета эскроу могут быть открыты не раньше июля текущего года.

«Лечить» ипотекой?

Власти Омской области пытаются оживить жилищное строительство с помощью субсидирования процентных ставок



Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

По итогам за 2017 год Омская область установила своеобразный антирекорд: по сравнению с предыдущим годом объем жилищного строительства в регионе сократился на 40,9%! По данным Росстата, за 12 месяцев в области было введено всего 456,7 тыс. кв. м новостроек, при этом почти каждый третий квадратный метр пришелся на индивидуальные дома.

Январские показатели ввода жилья тоже оказались неутешительными. За первый месяц 2018 года на территории региона сдали всего 11,6 тыс. кв.

м новостроек — на 14,4% меньше, чем годом ранее. Объем ИЖС также упал: за счет собственных и заемных средств жители Прииртышья построили всего 9,9 тыс. жилых «квадратов» (в 2,1 раза меньше, чем в прошлом январе). Как считают в региональном Минстрое, сокращение объемов ввода связано с отсутствием оборотных средств у застройщиков и снижением покупательской способности населения. «Наша задача — создать потребительский спрос на жилье», — заявил врио губернатора Александр Бурков.

Судя по заявлениям руководителя региона, власти будут пытаться оживить рынок за счет субсидирования ставок по ипотечным кредитам.

«Правительством принято решение стимулировать рост, постараться оживить отрасль», — сказал Бурков в своем бюджетном послании депутатам Заксобрании Омской области. — Мы заложили 360 миллионов рублей на субсидирование ипотечной процентной ставки для граждан на уровне 6%. Плюс к этому планируется субсидирование на предоставление первоначального взноса, по ставке всего 3% на 5 лет, решено дать возможность людям взять и первый взнос». По словам Буркова, заложенные в бюджете деньги на поддержку ипотеки позволят привлечь в регион еще порядка 2 млрд рублей через банки. «Мы надеемся таким образом оживить рынок недвижимости», — отметил врио губернатора. — Кредиты по этой программе смогут получить порядка 800 семей». Программа ипотечного кредитования под 6% годовых в Омской области должна была стартовать 1 марта.

Реализовывать программу льготного ипотечного кредитования будет АО «Омская региональная ипотечная корпорация» (ОРИК), 100% уставного капитала которой принадлежит области в лице Министерства имущества. Как рассказала директор ОРИК Наталья Алексеенко, сейчас оператор формирует предварительный список желающих принять участие в программе льготного кредитования. Количество заявок от потенциальных заемщиков уже составило 1700, хотя всего предполагается выдать 800 кредитов. Алексеенко подчеркнула, что программа будет финансироваться за счет собственных средств ОРИК. 360 млн рублей из бюджета Омской области направят на увеличение уставного капитала компании.

«Первоначальный взнос должен составлять не менее 20% от стоимости объекта, на момент окончания срока кредитования заемщику не должно

Справочно

По состоянию на конец декабря 2017 года в одном только Омске у застройщиков «зависло» порядка 230 тыс. кв. м нераспроданного жилья, или более 3,5 тыс. готовых квартир.

быть больше 65 лет», — рассказала глава ОРИК. — Средняя сумма займа у нас сейчас до полутора миллионов рублей. Это бюджетные варианты жилья стоимостью около двух миллионов. Мы ожидаем, что в рамках программы сумма займа вырастет до двух миллионов: с учетом низкого процента оми-чи, возможно, захотят выбрать жилье подороже».

Льготная ипотека распространяется на заемщиков, имеющих постоянную регистрацию на территории Омской области. Кредит предоставляется на срок от трех до 30 лет с возможностью досрочного погашения. В рамках программы можно будет приобрести квартиры в домах, строящихся по договорам долевого участия в строительстве или введенных в эксплуатацию. Их перечень формируется и будет готов в ближайшее время.

По данным Минстроя Омской области, который участвует в формировании реестра застройщиков, к будущим партнерам региональной программы также предъявляется ряд требований. Первое: наличие свободных от эксплуатации квартир в введенных в эксплуатацию домах. Второе: возможность и готовность застройщика оказывать помощь в решении проблем обманутых дольщиков. «Перечень застройщиков будет рекомендован ОРИК, а корпорация будет принимать решение по их аккредитации», — сообщила пресс-секретарь Министерства строительства и ЖКК Омской области Татьяна Величко.

Цена

Переселенцам предложено допжилье по 165 тыс. рублей за метр

расширения

Антон МАСТРЕНКОВ

Столичные власти выставили на продажу 80 одно- и трехкомнатных квартир в доме по 5-й Парковой улице, выделенном под заселение по программе реновации. Приобрести их могут переселенцы из сносимых пятиэтажек, желающие улучшить свои жилищные условия. Напомним, в начале февраля власти Москвы утвердили порядок покупки дополнительных площадей при переселении в рамках программы реновации. Участникам программы гарантируется десятипроцентная скидка от рыночной цены дополнительных площадей, при этом совокупная площадь жилья, получаемого бесплатно и приобретаемого за деньги, не должна превышать 100 кв. м.

Дом на 5-й Парковой улице станет первым, куда передут жильцы домов, сносимых по программе реновации. Из 340 квартир в этом доме на продажу выставлено 80 помещений площадью от 38,2 до 78,5 кв. м. Как следует из материалов, опубликованных на портале столичного стройкомплекса, самая дешевая из предлагаемых квартир — «однушка» площадью 38,7 кв. м — стоит чуть более 6,3 млн рублей. Самой дорогой является трехкомнатная квартира на 18 этаже площадью 78,1 кв. м и стоимостью более 12,9 млн рублей. Несложный расчет показывает, что один квадратный метр в доме на Парковой оценен примерно в 165 тыс. рублей. Также на портале объясняется порядок приобретения квартир или дополнительных площадей. Кроме того, здесь представлен список необходимых переселенцам документов.

Со временем участникам программы реновации могут разрешить покупать дополнительные квартиры не только в готовых, но и в строящихся домах, через механизмы долевого строительства. Согласно законодательству, у Фонда реновации есть возможность заключать договоры долевого участия. Однако сейчас

Справочно

Ранее руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин сообщал, что более половины жильцов, осмотревших квартиры в доме на 5-й Парковой улице, дали согласие на переезд. Остальные переселенцы рассматривают возможность докупить дополнительные площади, еще часть окончательное решение пока не приняли.



Прежде чем принять решение о переезде, жители сносимых домов могли осмотреть квартиры на 5-й Парковой

перед городом стоят задачи запуска «волны», первоочередного переселения и вообще отладки механизма программы. Да и средств у города достаточно, нет необходимости в привлечении средств граждан сегодня.

«Сегодня по закону участники программы могут купить дополнительную квартиру только в готовом доме. В законе четко прописано право приобретения жилых помещений, а не объектов долевого строительства, однако программа длительная, в перспективе возможны различные механизмы», — заявил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной

политики и строительства Марат Хуснуллин.

По оценкам мэрии, квартиры в домах, построенных по программе, на первых этапах на рынок вообще попадать не будут. Это и будет резервный фонд для участников программы после предоставления равнозначных квартир. Как только станет ясно, что этот резерв не нужен, или заканчивается программа в районе, эти квартиры могут выйти на открытый рынок. Но это не ближайшая перспектива. Сейчас нужно обеспечить всех равнозначными квартирами и дать какую-то возможность докупки.

ИНФРАСТРУКТУРА

Большое кольцо



Эскалатор станции метро «ЦСКА»

с.1 Сегодня строительные работы ведутся и на других участках. Развернуты работы на участке от станции «Нижняя Масловка» до станции «Петровский парк», а также на северо-восточном радиусе со станциями «Рубцовская», «Лефортово» и «Авиамоторная». Кроме этого, на северо-востоке строители приступили к освобождению площадки для станции «Шереметьевская».

На схеме столичного метро Большая кольцевая линия получит 11-й номер. Сейчас этот номер закреплен за построенной почти полвека назад небольшой Каховской линией, которая в перспективе войдет в состав БКЛ. Непосредственно в состав второго кольца войдут станции «Петровский парк», «ЦСКА» и «Хорошевская», а станции «Шелепиха» и «Деловой центр»

станут ответвлением от него в направлении центра «Москва-Сити».

Четыре из этих пяти станций будут пересадочными.

Станция «Деловой центр» расположена в Московском международном деловом центре «Москва-Сити», куда ежедневно приезжает на работу, за покупками, на деловые встречи не менее 300 тыс. человек. Из вестибюля станции пассажиры смогут попасть в зону торгово-развлекательного комплекса «Афимолл».

Станция «Шелепиха» находится на Шелепихинском шоссе, к северу от Шмитовского проезда и к западу от линии Московского центрального кольца (МЦК). Из двух подземных вестибюлей станции можно выйти к остановкам автобусов и троллейбусов.



Мэр Москвы Сергей Собянин и заместитель мэра Марат Хуснуллин на открытии первого участка Большой кольцевой линии метро

Справочно

■ Строительство Большой кольцевой линии планируется завершить в 2021-2022 годах. Ее длина составит 61 км. Здесь появятся 18 пересечений с действующими линиями метро, 7 — с радиальными направлениями железных дорог и 2 — с Московским центральным кольцом (МЦК).

Также неподалеку располагается станция железной дороги, по которой на Белорусский вокзал идут электрички из западных районов Подмосковья.

«Хорошевская» располагается на Хорошевском шоссе, между улицами Куусинена и 4-й Магистральной. Эта станция позволит частично разгрузить Таганско-Краснопресненскую ветку метро. Сюда смогут приезжать жители соседнего района Хорошево-Мневники. Для удобства пассажиров вблизи станции проектируется транспортно-пересадочный узел с перехватывающей парковкой.

Станция «ЦСКА» построена на территории парка «Ходынское поле», на месте Центрального аэродрома им. Фрунзе. Один из выходов станции выведет к Дворцу спорта «Мегаспорт», одному из крупнейших спортивных объектов Москвы, где собираются до 15 тыс. зрителей.

А станция «Петровский парк» разместилась между одноименным парком и стадионом «Динамо». Существующая станция метро «Динамо» и в целом северная часть «зеленой» ветки уже с трудом справляются с растущим пассажиропотоком, поэтому открытие «Петровского парка» представляется весьма своевременным.

В целом, новые станции улучшат транспортное обслуживание населения районов Хорошевский, Аэропорт, Тимирязевский, Савеловский и Пресненский. Запуск участка БКЛ разгрузит действующие линии метро в центре города и создаст новые беспересадочные связи между периферийными районами.



Станция «ЦСКА»



Станция «Шелепиха»



Станция «Деловой центр»

«Дон» меняет «русло»

Начинается строительство участка трассы М-4 в обход Аксая

Владимир ТЕН

Сегодня город Аксай фактически уже слился с мегаполисом Ростова-на-Дону, и старое «русло» трассы М-4 проходит через зону жилой застройки. Это неправильно как с точки зрения градостроительных норм, так и с точки зрения дорожного строительства. «Дон» — федеральная трасса, которую на всем протяжении планируется перевести в 1-ю техническую категорию. Поэтому и возникла необходимость в строительстве участка дороги в обход Аксая. 27 февраля состоялась торжественная церемония закладки памятной капсулы у начала аксайского обхода, в которой приняли участие первый заместитель министра транспорта Евгений Дитрих, губернатор Ростовской области Василий Голубев и председатель правления ГК «Автодор» Сергей Кельбах (на фото).

С окончанием строительства 60-километрового участка М-4 «Дон» на протяжении 1346 км станет четы-



рехполосной дорогой категории 1А. Это будет отечественный автобан, разрешенная скорость на большинстве участков которого составит 130 км в час. Общий объем средств, которые планируется вложить в строительство обхода, — 75 млрд рублей. Сергей Кельбах отметил, что, поскольку строительство предстоит вести

Справочно

■ Общая протяженность участка в обход Аксая — 68 км. На нем предполагается возвести 8 транспортных развязок, 16 путепроводов, 8 мостов, 2 прохода для животных. Обход станет дорогой 1-й технической категории (на участке 1024—1073-й км — категории 1А, с 1073-го по 1091-й км — 1Б). Число полос движения — 6 (с 1024-го по 1036-й км) и 4 (с 1036-го по 1091-й км).

в зоне подтопления весенним половодьем, около 20% дороги будет проходить по эстакадам и мостам.

Проект состоит из трех частей: реконструкция участка с 1024-го по 1038-й километр, въезд со стороны нового ростовского аэропорта и непосредственно обход Аксая. Участок с 1038-го по 1072-й километр, где планируется возведение еще одного моста через Дон, будет платным, здесь планируется использовать новую технологию укладки пористого асфальтобетона.

«Обход Аксая — совершенно новый тип автомобильной дороги, спроектированный по немецким нормам, с совершенно новыми, ранее не применявшимися в России техническими параметрами и технологическими решениями, — рассказал председатель правления ГК «Автодор» Сергей Кельбах. — Реализацией этого проекта мы поднимаем планку для дорог высшей технической категории в нашей стране».

В свою очередь, заместитель министра транспорта Евгений Дитрих отметил, что трасса М-4 «Дон» — это главная транспортная артерия, которая соединяет центральную Россию и юг нашей страны, и с каждым годом количество автомобилей, которые передвигаются по этой дороге, только растет. «Очень рад, что сегодня начинаем этот проект, который улучшит транспортную ситуацию и экологию в регионе», — сказал замминистра.



Опора

на собственные грунты

Работа ресайклера на строительстве дорог в Ижевском районе (Удмуртия)

Укрепление местных грунтов различными вяжущими может дать существенную экономию при строительстве и ремонте дорог

Владимир ТЕН

В 2017 году правительство РФ приняло постановление об актуализации нормативов денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения. Согласно этому документу, межремонтные сроки эксплуатации были увеличены до 12 лет, по капитальному ремонту — до 24 лет. И это должно заставить дорожников внести в свою работу серьезные изменения, ведь выполнить новые нормативы без новых технологий и материалов будет непросто. Об этом шла речь на состоявшейся в середине февраля в Петербурге XI Всероссийской конференции «Актуальные проблемы дорог и искусственных сооружений», в которой приняли участие проектировщики, чиновники, руководители подрядных организаций, производители и поставщики материалов.

Одну из идей изложил в своем сообщении эксперт Ассоциации бетонных дорог Олег Агарышев. Он выступил на конференции с докладом «Укрепление грунта комплексными гидравлическими вяжущими как обоснованное решение для увеличения межремонтных сроков автомобильных дорог». Сегодня при строительстве дорог часто приходится сначала удалять негодные местные грунты — по сути, грязь, а затем завозить и укладывать на их место привозные материалы. Понятно, что это существенно усложняет и удорожает строитель-

ство. Суть предложения состоит в том, чтобы не вывозить неподходящие местные грунты, а «доводить» их до участия в составе конструктивных слоев, делать их элементами конструктива, которые препятствовали бы возникновению трещин и колеиности. По мнению эксперта, добиться этого можно путем введения вяжущего непосредственно в местный грунт.

Предлагаются две технологии укрепления грунта с помощью вяжущего. Первая — это когда работы производятся непосредственно на месте. Снимается плодородный слой, затем поверхность выравнивается с помощью техники (экскаваторы, грейдеры), потом в дело вступает другая техника — спидеры или ресайклеры — для распределения вяжущего по поверхности. В случае с ресайклером в один прогон производится перемешивание грунта с вяжущим. Далее грунтовые и гладковальцовые катки уплотняют грунт, смешанный с вяжущим. И последняя операция — грейдеры профилируют слой.

При втором варианте грунт проходит через грунтосмесительную установку, где в него внедряют вяжущее, а затем выкладывают на поверхность и уплотняют по описанной выше схеме.

Технически грунты в России, которые могут быть «модифицированы» с помощью вяжущего, можно разделить на четыре типа: пылеватые пески (15%), суглинки (35%), супеси (25%) и глины (25%). Для их улучшения используются минеральные до-

рожные вяжущие, цемент М400 или М500, химические добавки-стабилизаторы и комплекс «цемент-химия». В московской лаборатории грунтов и асфальтобетонов ЛН были проведены исследования в области оценки эффективности минеральных вяжущих в технологии укрепления грунта. Эксперты изучали поведение всех четырех основных типов грунта с пятнадцатью составами вяжущих при трех степенях увлажнения.

Результатом этой кропотливой работы стали наиболее эффективные и долговечные, с точки зрения специалистов, сочетания составов.

В качестве примера можно привести расчеты при строительстве 1 км автомобильной дороги шириной 7,5 м. Строительство по традиционной технологии означает необходимость доставки на стройплощадку 2560 тонн новых материалов. Если к этому прибавить еще подготовительные работы по снятию, вывозу и замене 1312 тонн грунта, то на это придется потратить 7125 литров дизтоплива и в 20 рабочих дней.

По альтернативной технологии укрепления местного грунта потребует доставить всего 168 тонн новых материалов, потратить 1180 литров дизтоплива и три дня на производство работ. Таким образом, технология укрепления грунтов сулит существенное снижение стоимости строительства автодорог различных категорий за счет сокращения объемов экскавационных работ и уменьшения количества импортируемых нерудных материалов.

КОРОТКО

ВЫЕХАТЬ ИЗ АСТРАХАНИ

В 2018 году в целях развития улично-дорожной сети Астраханской агломерации определены четыре основных направления работ. Об этом сообщили в пресс-службе регионального Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Прежде всего, будет осуществлена «расшировка» дорог в Советском районе для подготовки к капитальному ремонту моста «Милицейский» через реку Царев. В Трусовском районе начнутся работы на главных магистралях, соединяющих два моста через реку Волгу, за счет чего увеличится пропускная способность автодорожной сети в правобережной части города. Будут отремонтированы автодороги по улицам Дзержинского, Комсомольской и Сеченова. Кроме того, аналогичные работы будут выполнены на площади Заводской, улицах Чкалова и Вильямса в направлении выезда из города Астрахани к поселку Ильинка в Икрянинском районе. В Ленинском районе города ремонт автодорог на улицах Яблочкова, Новороссийской, Зеленой, а также путепровода «Вокзальный» и моста через реку Прямую Болду станет логическим завершением работ по формированию единого коридора магистралей для пропуска транспортных потоков из центральной части города в сторону Республики Казахстан и села Красный Яр. В центре города запланированы ремонтные работы на автодорогах по улицам Адмиралтейской, Красной Набережной, Набережной 1 Мая, принимающих на себя основную транспортную нагрузку. Все это должно повысить среднюю скорость движения транспорта и увеличить пропускную способность улично-дорожной сети.

ВРЕМЯ КОНТРАКТОВ

Хотя год только начался, в Свердловской области уже активно идут аукционы на выполнение дорожных работ. В феврале появился и первый контракт в рамках приоритетного проекта «Безопасные и качественные дороги». Речь идет о переходящем с прошлого года ремонте участка трассы «Екатеринбург—Нижний Тагил—Серов». Аукцион на выполнение этих работ выиграло ООО «ПромСтройДекор». В ближайшее время к первому заключенному контракту добавятся новые, так как вся необходимая и заранее подготовленная документация уже размещена на официальном сайте единой информационной системы закупок. По данным, предоставленным Управлением автомобильных дорог Свердловской области, в текущем году в регионе предстоит отремонтировать 138 км магистралей разных категорий. Большая часть из них — 80 км — это дороги областного и межмуниципального значения, остальные, примерно поровну, — федеральные трассы и уличная сеть Екатеринбурга. Особенность проекта «Безопасные и качественные дороги» является обязательный учет общественного мнения. С помощью него, в частности, в регионе определены десять участков дорог, которые граждане назвали самыми плохими. Они уже внесены в программу и полностью будут отремонтированы в текущем году.

Мнение



МАКСИМ ГОНЧАРОВ, КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР LAFARGEHOLCIM РОССИИ:

«Любые природные грунты в той или иной мере обладают подвижностью и недостаточной прочностью, чтобы их можно было использовать в строительстве. Поэтому перед укладкой дорожного полотна грунт обязательно нужно укреплять. Укрепление грунта гидравлическими вяжущими позволяет сделать бетонное основание дороги прочным и обеспечить стабильное состояние покрытия даже при интенсивных нагрузках. Гидравлические вяжущие имеют ряд преимуществ: это и небольшая стоимость, и увеличение допустимых нагрузок, и, что важно в нашем климате, устойчивость к сменам климатических сезонов. Прочность слоев, укрепленных гидравлическими вяжущими веществами, сохраняется и во влажные периоды года»

Мнение

ВИКТОР УШАКОВ, ПРОФЕССОР МАДИ:

«С помощью укрепления грунта гидравлическими вяжущими можно значительно снизить стоимость строительства и эксплуатации автомобильных дорог. Проблема укрепления грунтов — получение однородного материала. Благодаря гидравлическим вяжущим вместо дорогостоящего песка и щебня определенного вида появляется возможность задействовать местный грунт. Все это заранее осмечивается, учитывается в проекте и технологической карте строительства. Экономия может составить тридцать и более процентов»



ЖКХ

Фальстарт реформы

В Петербурге неправильно выбрали регионального оператора по обращению с ТКО

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Петербург одним из первых в стране приступил к «мусорной реформе». Пока другие регионы раскачивались, Смольный объявил конкурс по выбору регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) и в конце января объявил победителя. Им стал ГУП «Завод по механизированной переработке бытовых отходов» (МПБО-2). До конца года оператор должен заключить договоры со всеми управляющими компаниями (УК) и товариществами собственников жилья (ТСЖ) Петербурга, а также с жителями частных домов. После этого в квитанции появится строка «плата за обращение с ТКО». Все деньги будут идти напрямую МПБО-2, минуя УК. По данным комитета по благоустройству администрации Петербурга, соглашение с региональным оператором по обращению с отходами в городе должно быть заключено на 10 лет.

Однако, не успев стартовать, «мусорная» реформа в Петербурге уже дала первый сбой. 20 февраля Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти вынес решения по делам, связанным с выбором единого регионального мусорного оператора. Суд отменил решение Смольного, признав, что конкурс был проведен с нарушениями. Соглашение с компанией «Завод МПБО-2» приостановлено. Впрочем, все понимают, что задержка эта временная, и что оператор по обращению с ТКО скоро будет выбран.

В настоящее время Петербург ежегодно «производит» более 1,7-2 млн тонн отходов, из которых почти 90% вывозится в Ленинградскую область на легальные и нелегальные свалки. Перерабатывается всего 17% отходов. Между тем, по плану городской админи-

страции, к 2020 году в Северной столице долю переработки предстоит довести до 38%, а к 2030 — до 100%.

С нового года услуги по обращению с ТКО будут исключены из состава жилищных. После этого Смольный установит единый тариф на услуги «мусорного оператора». В результате появится либо новая графа в квитанциях за коммуналку, либо отдельная квитанция. Вывоз мусора по изменившимся правилам и новая система его оплаты будут введены с 1 января 2019 года.

Планируется, что в ближайшее время региональный оператор должен будет представить в Смольный свои предложения по новым тарифам. Эксперты считают, что повышение тарифов на вывоз мусора неминуемо. Но сколько в итоге петербуржцам придется платить «за мусор», чиновники пока не говорят. Известно только то, что изменится система подсчета. Если сейчас горожане платят 2,7 рубля за один квадратный метр жилого помещения, то в будущем стоимость услуги будет зависеть от количества проживающих в квартире людей.

В городском комитете по тарифам считают, что такая система является более справедливой, ведь фактический объем отходов образуется в результате жизнедеятельности человека. А значит, больше должен платить тот, у кого в квартире прописано больше людей. В СМИ уже появилась информация о том, что с нового года тариф за мусор может составить от 70 до 150 рублей на человека. Впрочем, по мнению аналитиков, в данном случае все будет зависеть «от аппетитов» регионального оператора. По некоторым данным, за время действия соглашения с регоператором (10 лет) планируется аккумулировать в виде платежей потребителей порядка 37 млрд рублей.



СЕРГЕЙ НИКОЛАЕВ / АНТИПРЕСС / ТАСС

От **70** до **150** рублей

на человека в месяц может составить плата за вывоз мусора в Петербурге

По мнению председателя СРО «Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере» Евгения Пургина, решение о создании регионального оператора по обращению с отходами может привести к негативным последствиям. В первую очередь, к созданию монополии, что в дальнейшем неминуемо повлечет рост тарифов. Он также считает, что реформа системы обращения с отходами может привести к коррупции. «Представьте, чтобы войти на этот рынок, нужно попасть в региональную программу, которую делает региональный оператор, — говорит эксперт. — Если сегодня вход в программу бесплатный, и туда просто записали всех, кто на рынке работает, в дальнейшем вход на этот рынок наверняка станет платным. То есть, дань за наиболее выгодные маршруты, участки вывоза и размещения мусора будет собирать конкретный чиновник, отвечающий за это направление. Он также будет приводить своих людей».

Ответственные за мусор

Регионы определяются с компаниями-операторами

Алексей ЩЕГЛОВ

По итогам конкурса, проведенного Министерством строительства, ЖКХ и энергетики Карелии, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами (ТКО) стало предприятие ООО «АВТОСПЕЦТРАНС». Тем самым в республике сделан важный шаг к внедрению новой схемы работы с отходами, параметры которой определены федеральным законом «Об отходах производства и потребления». Как известно, предполагается исключить услугу по сбору и вывозу отходов из перечня услуг и работ по содержанию общего имущества многоквартирных домов и перевести ее в категорию коммунальных. Заниматься вывозом мусора будут специальные компании — региональные операторы, которые должны отбираться на конкурсной основе. Планируется, что переход на новую систему должен быть завершен к 1 января 2019 года.

ООО «АВТОСПЕЦТРАНС» и ранее оказывало в республике услуги по вывозу мусора и зарекомендовало себя положительно. В настоящее время регоператору предстоит уточнить вывозимые объемы и логистику, а также заключить договоры с предприятиями, ведущими сбор и переработку ТБО на местах. Величина тарифа, а это один из ключевых вопросов, будет утверждена не позднее июля текущего года. В дальнейшем компании предстоит координировать процесс сбора, обработки, утилизации коммунальных отходов и устранение свалок. Контролировать деятельность регоператора будут правитель-

ство Карелии и республиканское Министерство строительства, ЖКХ и энергетики. По словам главы ведомства Олега Ермолаева, цель нового механизма — решить накопившиеся в муниципалитетах проблемы с мусором. Чиновник признал, что от жителей постоянно поступают жалобы, в том числе на многочисленные стихийные свалки.

Карелия стала девятым по счету регионом, где определились с компанией-регоператором. В других субъектах продолжается подготовка к работе по новым правилам, конкурсы по выбору регионального оператора назначены на вторую половину года. Так, в Орловской области недавно заявили, что конкурс состоится 31 августа. Аналогичная ситуация по срокам сложилась и на Ставрополье, территорию которого поделит между собой четыре регоператора. Чуть быстрее развивается ситуация в Псковской области, где такой конкурс намечен на весну, а соглашение между органом исполнительной власти и выбранным регоператором должно быть подписано до 1 мая.

Напомним, что в конце декабря 2017 года были приняты долгожданные поправки в законодательство по обращению с отходами. В частности, был определен источник возмещения регоператору расходов на обработку ТКО, а потребителю вменена обязанность заключать договоры на вывоз отходов, что особенно актуально в сельской местности. По мнению экспертов, одной из проблем реформы остается низкое качество территориальных схем обращения с ТКО, во многих регионах эти документы еще будут дорабатываться.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ВНЕОЧЕРЕДНОГО ОБЩЕГО СОБРАНИЯ АКЦИОНЕРОВ Открытого акционерного общества «Бескудниковский комбинат строительных материалов»

Конкурсный управляющий Открытого акционерного общества «Бескудниковский комбинат строительных материалов» (далее — ОАО «БКСМ», или «Общество», место нахождения ОАО «БКСМ»: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д. 6) доводит до вашего сведения, что **«29» марта 2018 года** состоится внеочередное общее собрание акционеров ОАО «БКСМ», которое будет проведено в форме собрания (совместного присутствия акционеров для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) по адресу: **125009, г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, 2-й этаж, Большой зал коллегии**. Время начала проведения собрания: **10 часов 00 минут** по часовому поясу г. Москвы.

Право на участие во внеочередном общем собрании акционеров осуществляется акцио-

нером как лично, так и через своего представителя. Представитель акционера подтверждает свои полномочия при регистрации на основании документа, определяющего его полномочия, и документа, удостоверяющего личность.

Регистрация участников собрания состоится в месте проведения собрания: **«29» марта 2018 года с 09 часов 30 минут** по часовому поясу г. Москвы.

Дата, на которую определяются (фиксируются) лица, имеющие право на участие во внеочередном общем собрании акционеров ОАО «БКСМ»: **«05» марта 2018 г.**

Категории (типы) акций, владельцы которых имеют право голоса по всем вопросам повестки дня общего собрания акционеров: акции обыкновенные именные бездокументарные (выпуск 1), государственный регистрационный номер 73-1-«п»-3263.

Повестка дня внеочередного общего собрания акционеров ОАО «БКСМ»

1. О даче согласия на совершение (об одобрении) крупной сделки — заключении Мирового соглашения между участниками дела №А40-155119/14-175-209-«Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ».

Бюллетени для голосования будут направлены заказными письмами каждому лицу, зарегистрированному в реестре акционеров Общества и имеющему право на участие в общем собрании акционеров, не позднее чем за 20 дней до проведения общего собрания акционеров (и вручены под роспись в день проведения Собрания).

Доверенности должны быть оформлены в соответствии с требованиями статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации и пункта 1 статьи 57 федерального закона «Об акционерных обществах» или удостоверены нотариально.

Акционеры (их представители), имеющие при себе документы, подтверждающие их личность и полномочия, могут ознакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению лицам, имеющим право на участие во внеочередном общем собрании акционеров при подготовке к его проведению, в период с «09» марта 2018 г. по «28» марта 2018 г. включительно с 10.00 до 17.00, кроме выходных и праздничных дней, по адресам: г. Москва, ул. Стандартная, д. 6 и г. Москва, ул. Тверская, д. 6, стр. 2, а также «29» марта 2018 года в месте проведения внеочередного общего собрания акционеров с 09 часов 30 минут до времени окончания внеочередного общего собрания акционеров (контактный телефон секретаря собрания (495) 644-02-00, вн. 4012, 1448).

Почтовый адрес, по которому могут направляться заполненные бюллетени: 127410, г. Москва, ул. Стандартная, д. 6, ОАО «БКСМ», дата окончания приема бюллетеней для голосования: «26» марта 2018 года 18:00 (московского поясного времени).

Конкурсный управляющий ОАО «БКСМ» Мерзлова В. В.

Материалы, технологии, кадры

В Москве прошел XIV Международный конгресс «Энергоэффективность. XXI век. Инженерные методы снижения энергопотребления зданий»

Алексей ЩЕГЛОВ

Как отметил в своем выступлении президент Национального объединения организаций в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности Владимир Пехтин, за 2017 год удалось существенно улучшить ситуацию в области технического регулирования в сфере энергоэффективности капитальных объектов. И это открывает новые возможности для адаптации передовых технологий в российский строительном комплексе и ЖКХ. Особую роль с точки зрения повышения энергоэффективности объектов на протяжении всего их жизненного цикла должно сыграть применение BIM-технологий. «BIM-модель предоставляет заказчику качественно новый уровень проектной документации и позволяет точно планировать работу на площадке», — отметил президент Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ) Михаил Посохин. С помощью BIM-технологий была спроектирована и запущена в эксплуатацию Бурейская ГЭС, которая на сегодня является самой совершенной станцией России по многим показателям.

Популяризация этого направления, по мнению Михаила Посохина, должна привести к скорому созданию библиотек BIM-проектов, с помощью которых можно будет пополнять создаваемый Минстроем перечень типовых проектов. В свою очередь, базой данных для BIM-проектирования должны стать каталоги продукции и решений лучших отечественных производителей. Использование их потенциала особенно важно в рамках реализации задачи по импортозамещению.

«Но пока не все участники стройрынка понимают, что применение BIM-технологий способно не только улучшить энергоэффективность возводимых объектов, но и повысить их конкурентоспособность», — сказал глава НОПРИЗ. Препятствиями на пути внедрения BIM остаются пока несовершенство нормативной базы, не-

Справочно

1 марта вступит в действие утвержденный в октябре 2017 года Росстандартом справочник по наилучшим доступным технологиям, способствующим повышению энергетической эффективности при осуществлении хозяйственной и иной деятельности. Справочник содержит данные о лучших практиках и подходах в сфере энергоэффективности и может использоваться как пособие при построении управленческих процессов и определении целевых показателей.

хватка квалифицированных кадров и определенная инерция мышления самих строителей.

Первый заместитель гендиректора АНО «Национальное агентство развития квалификаций» Юлия Смирнова рассказала, что каркас новой национальной системы подготовки и проверки соответствия квалификации кадров уже заложен. По итогам 2017 года в реестре национальной системы квалификации числится более 6 тыс. специалистов. Наряду с профстандартами при формировании учебных программ и при аттестации на рабочих местах начато применение профквалификаций. «В реестре нацсистемы квалификации есть более 130 нацквалификаций, которые применяются при процедурах независимой оценки, — сообщила Смирнова. — И квалификации по проектированию и строительству среди них занимают весомое место».

Вице-президент НАМИКС Валерий Казейкин считает, что фактором повышения энергоэффективности в России может стать развитие малоэтажного строительства. По его словам, частные клиенты гибче реагируют на новшества и требуют их применения в проектах. В прошлом году в общем объеме ввода жилья доля малоэтажных домов составила 54%, в будущем, по мнению Казейкина, она будет увеличиваться. Средний срок строительства малоэтажных домов — три месяца, а их параметры, в том числе по энергоэффективности, как правило, превосходят характеристики зданий большей этажности. В настоящее время есть ряд компаний, которые реализовали и продолжают осуществлять проекты по массовому вводу малоэтажных зданий. В числе перспективных их типов — квадрохаусы, которые спроектированы по принципу термоса. Задействовав BIM-технологии и энергомоделирование, НАМИКС в сотрудничестве с НОПРИЗ создало квадрохаус, в котором применяется целый ряд перспективных технологий, включая гипсостружечные влагостойкие плиты Пешеланского завода, которые превосходят по своим характеристикам usb-плиты. ГСПВ-плиты обладают несущими свойства-



Энергоэффективный квадрохаус «Дон»

ми и хорошо взаимодействуют с полистиролом. В доме используется система рекуперации и инновационные энергоэффективные котлы, которые на 1 киловатт электрической энергии вырабатывают от 3 до 6-7 киловатт тепловой энергии. Применение же BIM-технологий позволило сократить сроки проектирования, согласований и строительства такого дома вдвое, а цену квадратного метра снизить до 1950 рублей. Подобные проекты могут также использоваться при строительстве детсадов, школ и других соцобъектов. По словам Валерия Казейкина, НАМИКС уже созданы криптобиблиотеки, содержащие параметры стройматериалов и отработанный единый цикл работ с использованием BIM, позволяющий заранее обчислять все параметры жизненного цикла зданий. Поэтому задача следующего этапа — тиражирование успешных проектов.

Кстати

Один из самых перспективных теплоизоляционных материалов — созданный на базе отечественного каучука РУ-ФЛЕКС.

Акционерам Открытого акционерного общества «Бескудниковский комбинат строительных материалов» Извещение о сделке, в совершении которой имеется заинтересованность

Настоящим Открытое акционерное общество «Бескудниковский комбинат строительных материалов» (далее — ОАО «БКСМ», «Общество») извещает акционеров ОАО «БКСМ» о планируемом совершении сделки, в совершении которой имеется заинтересованность — заключение мирового соглашения между участниками дела №А40-155119/14-175-209/Б» о несостоятельности (банкротстве) ОАО «БКСМ» (далее — «Мировое соглашение») на следующих существенных условиях:

Предмет Мирового соглашения:

Мировое соглашение заключается в ходе конкурсного производства, открытого в отношении Должника (ОАО «БКСМ») по делу о несостоятельности (банкротстве) №А40-155119/14-175-209/Б».

Размер требований кредиторов:

На момент подписания Мирового соглашения задолженность Должника перед кредиторами, включенными в реестр требований кредиторов Должника, составляет в общем размере 787 988 018,90 (семьсот восемьдесят семь миллионов девятьсот восемьдесят восемь тысяч восемьсот девятнадцать и 90/100) руб. Указанная задолженность включена в третью очередь реестра требований кредиторов Должника.

Общая сумма основного долга, включенного в реестр требований кредиторов Должника, составляет 689 799 614,41 (шестьсот восемьдесят девять миллионов семьсот девяносто девять тысяч шестьсот сорок четыре и 41/100) руб.

Общая сумма пеней, штрафов, неустоек, процентов за пользование чужими средствами, включенных в реестр требований кредиторов Должника, составляет 98 188 404,49 (девяносто восемь миллионов сто восемьдесят восемь тысяч четыреста четыре и 49/100) руб.

Требование Кредитора-1 (ФНС России — Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №45 по г. Москве (ОГРН 1047796991560, ИНН 7733116418, адрес (место нахождения): 125373, г. Москва, По-

ходный проезд, домовладение 3) в размере 61 393 913,53 (шестьдесят один миллион триста девяносто три тысячи девятьсот тринадцать и 53/100) руб. капитализированных платежей, включенное в третью очередь реестра требований кредиторов Должника, основано на норме пункта 2 статьи 23 федерального закона от 24.07.1998 №125-ФЗ «Об обязательном социальном страховании от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний», согласно которой при ликвидации страхователя — юридического лица он обязан внести страховщику капитализированные платежи в порядке, определенном правительством Российской Федерации.

Учитывая, что в результате заключения и утверждения судом Мирового соглашения ликвидация Должника производиться не будет, Должник продолжит свою деятельность, законные основания для уплаты указанных капитализированных платежей в сумме 61 393 913,53 руб. отпадают; в связи с чем требование Кредитора-1 в указанном размере предметом обязательств Должника по Мировому соглашению не является и выплата Кредитору-1 в ходе исполнения Мирового соглашения не подлежит.

Сумма задолженности перед Кредитором-1, подлежащая выплате Должником на условиях Мирового соглашения, составляет 246 181 386,31 (двести сорок шесть миллионов сто восемьдесят одна тысяча триста семьдесят шесть и 31/100) руб.

Требования кредиторов первой и второй очереди в реестре требований кредиторов Должника отсутствуют. Обеспеченные залогом имущества Должника требования кредиторов в реестре требований кредиторов Должника отсутствуют.

Порядок и срок удовлетворения требований кредиторов

Стороны пришли к соглашению о расщеплении уплаты задолженности на следующих условиях:

■ исполнение обязательств Должника перед Кредиторами производится в течение пяти

лет с момента утверждения (изготовления в полном объеме определения) Арбитражным судом города Москвы заключенного Мирового соглашения;

■ погашение сумм основного долга и сумм процентов за пользование денежными средствами, штрафов, пеней, неустоек производится одновременно и пропорционально в равных долях в соответствии с графиком удовлетворения требований кредиторов по Мировому соглашению.

Сумма требований Кредиторов, включенных в реестр требований кредиторов Должника, выплачивается им или их правопреемникам в размере 100% ежеквартально равными долями в течение вышеуказанного срока.

В течение 5 рабочих дней со дня утверждения Мирового соглашения Арбитражным судом города Москвы Кредиторы обязаны представить Должнику свои банковские реквизиты для осуществления Должником выплат по Мировому соглашению.

В случае неисполнения Кредиторами указанной обязанности Должник осуществляет выплаты Кредиторам по Мировому соглашению по имеющимся у него реквизитам Кредиторов, и такое исполнение Должником обязательств по Мировому соглашению признается Сторонами надлежащим.

Должник вправе исполнить взятые на себя по Мировому соглашению обязательства досрочно.

Кредиторы освободили Должника от уплаты процентов на суммы требований конкурсных кредиторов по денежным обязательствам, подлежащих погашению в соответствии с Мировым соглашением в денежной форме, а также требований к Должнику об уплате обязательных платежей.

Прочие положения:

Положения Мирового соглашения распространяются на все требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа, включенные в реестр требований кредиторов Должника на момент проведения Собрания кредиторов, на котором принято

решение о заключении Мирового соглашения.

Заключение Мирового соглашения направлено на восстановление платежеспособности Должника за счет ведения хозяйственной деятельности Должника.

В соответствии со статьей 388 ГК РФ не допускается переуступка прав требования и перевод долга без согласия стороны по Мировому соглашению.

В соответствии с пунктом 1 статьи 81 федерального закона от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее — «Закон») заинтересованными лицами в совершении Обществом указанной сделки признаются следующие общества, являющиеся контролирующим лицом ОАО «БКСМ»:

Открытое акционерное общество «Моспромстройматериалы» (ОГРН 1027739445447)

Общество с ограниченной ответственностью «Корпорация Главмосстрой» (ОГРН 1057748230572).

Указанные общества признаются заинтересованными, так как они являются контролирующим лицом обществ, являющихся стороной Мирового соглашения.

В соответствии с пунктом 1 статьи 83 Закона сделка, в совершении которой имеется заинтересованность, не требует обязательного предварительного согласия на ее совершение.

На сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, до ее совершения может быть получено согласие совета директоров (наблюдательного совета) общества или общего собрания акционеров по требованию единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества, члена совета директоров (наблюдательного совета) общества или акционера (акционеров), обладающего не менее чем одним процентом голосующих акций общества. Указанные требования подаются в порядке и сроки, определенные гл. XI Закона.

Конкурсный управляющий ОАО «БКСМ»
Мерзлова В. В.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Кроме того

На недавнем инвестиционном форуме в Сочи правительство Севастополя заключило соглашение о реализации проекта «Умный город» с акционерным банком «Россия» и группой компаний «Вессолинк», а также с рядом ведущих вузов страны. По словам губернатора Севастополя Дмитрия Овсянникова, проект предусматривает «интеллектуальную модернизацию» отраслей городского хозяйства, архитектуры, транспорта, связи, здравоохранения, образования, туризма.

Ольга ЧУДИНОВА, Оксана САМБОРСКАЯ

Минстрой России внес в правительство России заявку об изменении приоритетного проекта «ЖКХ и городская среда». Ведомство предлагает расширить проект, включив в него новое направление «Умный город». Об этом на минувшей неделе заявил глава Минстроя Михаил Мень. Министр отметил, что в число индикаторов «умных городов» входят такие показатели, как качество и доступность коммунальных ресурсов, инновационная инфраструктура, безопасная и комфортная среда, а значит, модернизация коммунальной инфраструктуры, благоустройство и повышение эффективности всего городского хозяйства должны быть синхронизированы. Поэтому рабочая группа Минстроя и рекомендовала включить в приоритетный вопрос направление «умного города».

Управляющий партнер компании «Метриум Групп» Мария Литинецкая говорит, что «умным» обычно называют город, в котором самым активным образом применяют современные технологии. Прежде всего, речь идет о покрытии городской территории высокоскоростным интернетом, а также плотной сетью точек доступа к Wi-Fi. Также во внимание принимается автоматизация транспортной системы: наличие сенсоров, контролирующих трафик, каршеринг, парковки. Помимо этого, «умный город» должен быть экологически чистым, что обеспечивается применением современных «зеленых» и ресурсосберегающих технологий. Наконец, учитывается качество доступа к государственным услугам в онлайн-режиме и вовлеченность горожан в решение важных общественных вопросов.

Необходимость изменений в городском хозяйстве связана с тем, что во всем мире города переживают небывалый социоэкономический кризис, считает руководитель направления информационного моделирования ОДАС «Сколково» Сергей Волков. «Рост и миграция городского населения формируют требования к городской экосистеме, которые опережают возможности инфраструктуры в части водоснабжения, электроснабжения, транспортной доступности, социальной инфраструктуры и безопасности городской среды», — говорит эксперт. — Для сокращения расходов, повышения эффективности и поддержки должного уровня жизни граждан администрации городов все чаще прибегают к последним разработкам в области

ЖИТЬ ПО-УМНОМУ

Минстрой России предложил расширить приоритетный проект «ЖКХ и городская среда»



Цитата в тему

ДИРЕКТОР ПО СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ГК A101 ЛЕОНАРД БЛИНОВ: «Сегодня любой девелопер, работающий с большими проектами, озабочен обеспечением современного качества жизни за счет применения инновационных технологий, которые предусматривают экономичное и экологичное использование городских систем жизнедеятельности»

ИТ, одним из которых является технология информационного моделирования». По словам Волкова, понятие «умного города» включает в себя ряд направлений: «умная экономика» (Smart Economy), «умные люди» (Smart People), «умное управление» (Smart Governance), «умная мобильность» (Smart Mobility), «умная среда» (Smart Environment), «умное проживание» (Smart Living).

Одна из главных задач «умного города» — такая организация городской жизни, которая позволяет горожанам затрачивать меньше времени на административные вопросы, а городским властям — сокращать издержки, улучшать качество городских сервисов, сохраняя при этом контроль за важнейшими городскими системами. «Например, в Сеуле внедрили технологию блокчейн для организации регистрации транспортных средств и социальных выплат из бюджета», — рассказывает менеджер по работе с ключевыми клиентами Samsung Дина Прусова, — а в России уже прошла первая регистрация сделки с недвижимостью по данной технологии. Это значит, что документооборот для владельцев недвижимости и транспорта становится оперативнее и надежнее».

По мнению эксперта, большое будущее у технологии chat-bot, которая может использоваться для улучшения сервиса общения с городскими властями. «Что, если в вашем личном кабинете на портале госуслуг не нужно будет искать в расширенном меню необходимые вкладки, а просто сказать персональному электронному ассистенту: «Сообщи, сколько в среднем в месяц я трачу на электричество за прошлый год» или «Запиши меня к врачу», — говорит Дина Прусова.

Еще одна необходимая для умных городов технология — это видеоаналитика, которая позволяет ав-

томатизировать процесс мониторинга среды. «Например, сейчас в Москве установлены 150 тыс. камер, записывающих колоссальные объемы данных, которые анализируются постфактум в случае необходимости», — рассуждает Прусова. — Видеоаналитика позволила бы сократить затраты на просмотр терабайтов сырой информации». Например, после недавнего снегопада в столице система видеоаналитики могла бы выдать готовый перечень небурных участков, идентифицируя их по цвету (снег — белый, асфальт — серый).

В России работа по созданию «умных городов» находится в самом начале. В 2017 году был составлен индекс ста лучших «умных» городов мира. В тройку лидеров вошли Копенгаген, Сингапур и Стокгольм. Москва заняла только 77-ю строчку рейтинга, а Санкт-Петербург — 88-ю. Неплохие баллы Москва получила за системы каршеринга, общественного транспорта и покрытие сетью точек доступа к Wi-Fi.

Как известно, Минстрой в настоящее время определил два города, которые должны «поумнеть» первыми — Владивосток и Воронеж. Это результат давней работы российско-японской межправительственной комиссии. Еще одним из кандидатов в «умные города», по мнению главы Совета по экологическому строительству Алексея Полякова, может стать Екатеринбург. Этот город борется за право провести EXPO-2025 и хочет создать к выставке «умный город-парк». Впрочем, городские власти уверяют, что проект этот будет реализован независимо от того, получит Екатеринбург EXPO или нет.

Есть еще несколько пилотных «умных экспериментальных площадок». На прошлогоднем форуме «Открытые инновации» правительство РФ объявило о создании под Санкт-Петербургом города, аналогичного «Сколкову». «Ярославль, закрытые города ядерщиков, российские регионы — это объявленные адреса умных приложений технологичных госкомпаний», — напоминает Алексей Поляков.

Как рассказывает генеральный директор ООО «Город-спутник «Южный» Сергей Хромов, реализация программы «Умный город» в качестве части приоритетного проекта поможет существенно усовершенствовать процессы жизнедеятельности и управления городской инфраструктурой. «Сейчас городское планирование в нашей стране и, в частности, в Петербурге происходит так же, как и сто лет назад: экономические параметры, планировки, инфраструктура, социальный блок — все разрабатывается отдельно», — рассказал Сергей Хромов. — Конечно, потом это сводится в единый план, но к этому времени он стремительно устаревает». Поэтому, по мнению эксперта, для реализации концепции «умного города» необходимо планирование, которым будет заниматься созданная при Минстрое рабочая группа «Умный город». Она должна стать площадкой для аккумуляции опыта, знаний и наработок как российских, так и международных экспертов.

Цитата в тему

СЕРГЕЙ ТРУХАНОВ, РУКОВОДИТЕЛЬ БЮРО T+T ARCHITECTS: «Глобально под концепцией Smart City подразумевается полноценное оснащение вертикальных структур максимально автономными и роботизированными решениями. Это могут быть как системы контроля за уровнем и чистотой воды в городских реках, так и сервисы госуслуг в электронном виде. «Умный город» предполагает возможность создания единого центра управления над автоматизированной и упорядоченной инфраструктурной системой города. В базовой версии такие решения стали появляться во второй половине XX века, наибольшего расцвета сегодня они достигли в Дубае и Сингапуре, где уровень цифровизации достигает 80%. В крупных европейских городах с каждым годом внедряется все больше цифровых решений, упрощая жизнь граждан, а также сохраняя их безопасность. К примеру, видеопокрывание в Лондоне достигает рекордных 95%, что в большинстве случаев помогает раскрывать преступления и предупреждать их. В России, ввиду большой площади, достаточно проблематично внедрять такие системы сразу на всей территории, поэтому в большинстве своем они развиваются в локальных центрах. Из наиболее популярных сегодня — центры МФЦ, сайт госуслуг, «Активный гражданин» и многое другое. Весь мир сегодня переходит на подобные решения, улучшая коммуникацию жителей и власти. В перспективе десяти лет такие сервисы не будут казаться чем-то необычным и прочно займут свое место среди множества других повседневных ресурсов современного человека».

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Парк прикосновений

В Петербурге появится «Ботанический сад для незрячих»

В 2018 году во Фрунзенском районе в парке Интернационалистов планируется разбить «Ботанический сад для незрячих». Автором этого проекта является потерявший зрение коллекционер хвойных растений Владимир Кедров. Впервые свою идею Кедров представил на фестивале «Императорские сады России». Растения он подобрал и сгруппировал по парам, чтобы можно было почувствовать разницу. Мало кто знает, что у североамериканской ели иголки колючие, а вот у ели сербской — мягкие, что цельнолистные пихты жесткие, а вот корейскую можно без опаски гладить. Необычная композиция в Михайловском саду привлекла всеобщее внимание. Взрослым и детям нравилось, закрыв глаза, прикасаться к иглам и веткам растений. Тогда за свой проект Владимир Кедров получил награду — стилизованный фрагмент решетки Михайловского сада, а власти города обещали помочь в продвижении идеи.

Главными экспонатами будущего ботанического сада в Купчине должны стать растения, которые растут в поселке Селиваново Волховского района под окнами дома родителей Владимира Кедрова. Там, где у обычных людей растут картошка и морковь, тянутся вверх сосны, кедр, лиственницы и пихты. Вся коллекция расположилась на восьми сотках, сегодня в ней более ста видов со всех концов света.

«Заболел я хвойными случайно», — рассказывает коллекционер. Когда его родители купили дом в Ленинградской области, то на участке никаких посадок не было. И Кедров стал сажать то, что больше всего нравилось. А осенью поехал в ботанический сад, что на Петро-



ЮРИЙ МУРАШКИН / RUS-FINROFOND.ORG (2)

градской стороне, со списком растений. Там сказали, что нужны названия растений на латинском языке, но «на развод» подарили два саженца сибирского кедра.

В первые годы в огороде росло 28 видов хвойных растений, но потом случилась беда: Владимир Кедров потерял зрение. Врачи сделали четыре операции, а потом развели руками — мол, больше ничем помочь не можем. «Приехал я домой и несколько месяцев тупо лежал в кровати, глядя в потолок. Пока не пришло понимание, что так дальше жить нельзя, и я вновь стал увеличивать свою коллекцию», — вспоминает Владимир Витальевич.

Удивительно, но, по словам коллекционера, он за своими деревьями практи-

чески не ухаживает, действуя по принципу: то растение, которое вымерзает от наших морозов или вымокает от наших весен, у нас расти не должно. Есть в его коллекции и настоящие раритеты, которыми он откровенно гордится. Например, гибрид кедра. Это растение является чуть ли не единственным в мире.

Со временем пришло понимание, что коллекция представляет ценность, и было бы глупо прятать ее от людей. Тем более, что на полках деревенского дома теснятся горшки с саженцами, которые уже и высаживать-то практически некуда. Вот тогда и родилась идея — поделиться своим богатством с людьми, разбив в Петербурге ботанический сад для незрячих. Смольный идею под-



Владимир Кедров

Справочно

■ Коллекция хвойных растений Владимира Кедрова занимает участок в восемь соток в поселке Селиваново Волховского района, сегодня в ней более ста видов со всех концов света.

держал. Выделил участок земли во Фрунзенском районе в парке Интернационалистов. Уже готов бизнес-план и проект будущего зеленого уголка. В этом году планируется приступить к работам.

А у Кедрова уже новая идея, более масштабная. Как-то в Ботаническом институте Владимир Валерьевич познакомился с начальником дендрологического отдела Ботанического парка в Финляндии Юкой Рейникайненом. Побывав в гостях у финского коллеги, Владимир Валерьевич загорелся идеей создать дендрарий для отдыха и исследований на Северо-Западе России. Для этого проекта уже подобраны подходящие земельные участки в 100 км от города. Но чтобы реализовать проект, нужно найти деньги. Несколько десятков миллионов рублей. Пока собрать нужную сумму не получается.

Но те, кто знаком с Владимиром Кедровым, уверены: у него получится. Ведь он обладает уникальной пробивной энергией. «Поймите, у меня нет времени. Если я заложу парк в этом году, то его можно будет посещать лет через тридцать-сорок, когда деревья вырастут», — говорит он. Кстати, кроме большой мечты о новых ботанических парках, есть у Владимира Валерьевича мечта поменьше: вырастить в нашем климате настоящий морозостойкий кедр. Кедр, кстати, его любимое дерево. В честь него и псевдоним себе взял — Кедров (настоящая фамилия коллекционера — Илющичев). Не случайно на его рабочем столе — книга знаменитого кедровода Евгения Титова с дарственной надписью от автора: «Уважаемому Владимиру Валерьевичу Илющичеву, с восхищением и пожеланием употребить свою уникальную растительную коллекцию для блага российской науки».

WorldBuild Moscow
MosBuild

Самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов

Представьте свою продукцию потенциальным клиентам

64 490 посетителей из 81 региона России*



Москва
ЦВК «Экспоцентр»
м. Выставочная
3-6 апреля 2018



Организатор
Группа компаний ITE
+7 495 750-28-28
worldbuild@ite-expo.ru



Забронируйте стенд
worldbuild-moscow.ru

WorldBuild Ural
BuildUral

Посетите международную выставку строительных, отделочных материалов и инженерного оборудования



24-26 апреля 2018

Екатеринбург
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»



Организатор
ITE Ural

Подробнее о выставке
build-ural.ru

ПРОЕКТ

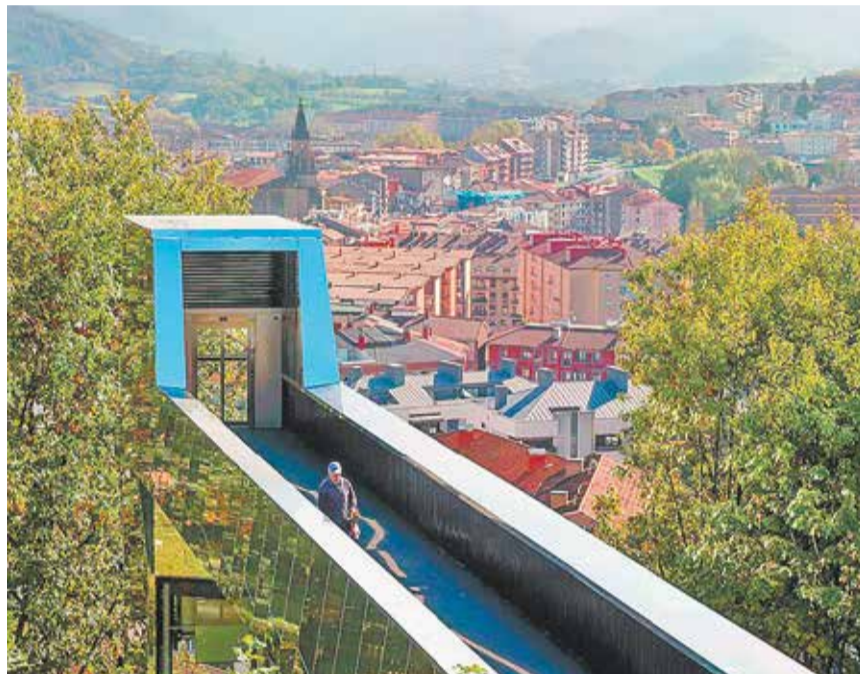
По городу на лифте

Как возраст населения будет влиять на градостроительные решения

Оксана САМБОРСКАЯ

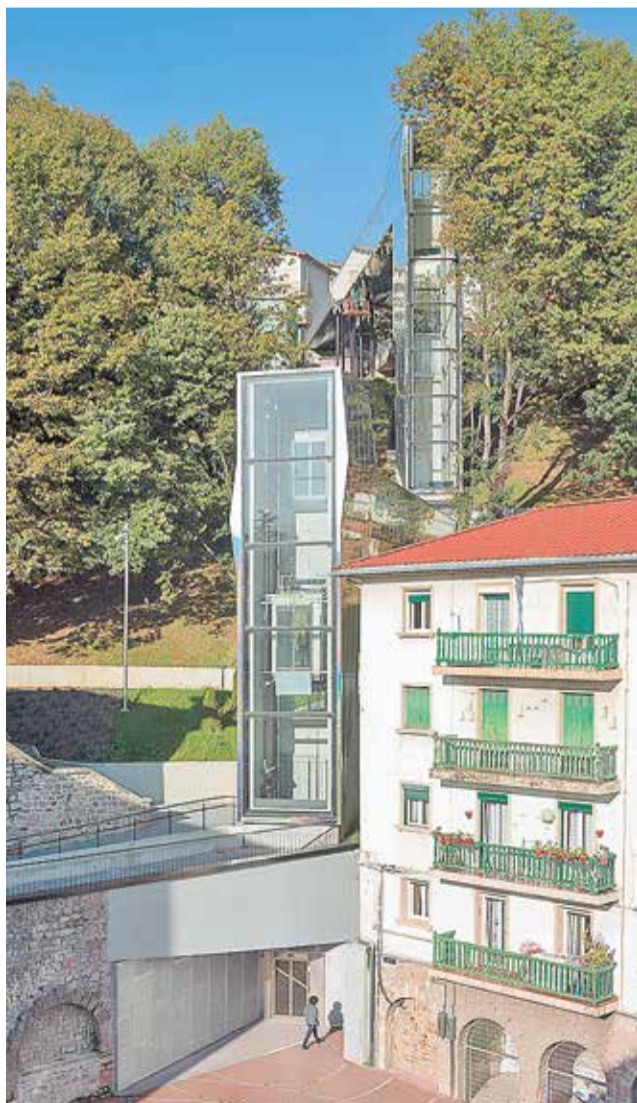
В городе Эррентерии, расположенном в провинции Гипускоа в Стране Басков (Испания), построена необычная пешеходная дорога через горный лес. Это событие, несомненно, важное для небольшого городка с населением всего в 39 тыс. человек, возможно, и не привлекло бы внимания мировой архитектурной общественности, если бы не одно обстоятельство. Взвешивая за этот, казалось бы, локальный проект, архитекторы попытались ответить на вопрос глобальный: как потребности стареющего населения влияют и будут влиять на развитие и планировочные решения городов в ближайшем будущем? Сегодня в Испании около 9 млн человек старше 65 лет, к 2050 году их станет около 15 млн человек, то есть, каждый третий житель страны будет пожилым человеком с определенными требованиями к городской среде.

Задача, стоявшая перед архитектурным бюро VAUMM, заключалась в том, чтобы связать удобной пешеходной тропой две части района, расположенного на разных уровнях — у подножия и на вер-



1,75 млн евро составила стоимость проекта в баскском городе Эррентерии

В середине прошлого века население города Эррентерии было гораздо моложе, чем сейчас (красной линией на плане обозначен пешеходный маршрут в районе Аларерга)



шине холма. Район Аларерга (Alarerga) был построен в Эррентерии на пике промышленного бума в 60-х годах прошлого столетия. Чтобы разместить в нем максимальное число людей, район был разделен на две части: на нижнем уровне была построена центральная часть с церковью и обычной городской планировкой, вторая же часть расположена на вершине — на 40 м выше. Крутые склоны между двумя уровнями остались незастроенными и сегодня являются зеленой зоной.

Архитекторы предложили соединить уровни с помощью двух лифтов. Это заметно облегчает «верхним» жителям доступ в нижнюю часть района. Раньше к подъездам шести домов, где расположены 42 квартиры, вела узкая десятиметровая лестница. Такое решение было приемлемо, когда здесь жили в основ-



ном молодые люди, но сегодня, когда возрастная структура населения сильно поменялась, такой подход к домам стал некомфортным и даже опасным.

В процессе работы авторам проекта надо было сделать так, чтобы новая пешеходная дорога не навредила зеленой зоне и не испортила внешний вид лесного массива, меняющего свою окраску в зависимости от сезона. Эти задачи архитекторы решают с помощью материалов, в частности, полированного алюминия. Алюминиевые конструкции отражают окружающее пространство и становятся частью пейзажа.

Строительство новой «тропы» планируется завершить в 2018 году.

Строительная
Газета

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-69446 от 02.05.2017 выдано Роскомнадзором.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Председатель
Попечительского совета
М.А. Мень

Главный редактор
М.А. Логинов

Учредитель и издатель
ООО «ИД «Строительная газета»
М.А. Мень

Адрес: 125080, г. Москва,
Волоколамское ш., д. 1, стр. 1,
офис 702

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10
факс: (495) 357-20-10

Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П2011, П2012, П3475, П3476

Рекламная служба:
тел.: (495) 998-10-79,
(495) 357-20-10

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 28.02.2018
фактическое: 19.30 28.02.2018

Отпечатано:
ОАО «Московская газетная типография»:
123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.