

С Днем строителя!



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№30 (10457) 4 августа 2017

**Уважаемые работники
и ветераны
строительной отрасли!
Дорогие коллеги!**

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично искренне поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя!

Профессия строителя — одна из самых важных, требующих полной самоотдачи. Ваш созидательный труд воплощается в красоту улиц и скверов, удобство домов и квартир. Без вашей каждодневной работы было бы невозможно реализовать перспективные идеи и замыслы, сделать облик страны таким, каким он является сегодня.

В строительной отрасли России заняты более 5 миллионов человек. Это профессия всегда пользовалась почетом и уважением в нашей стране и является одной из самых востребованных в обществе.

Для отрасли этот год стал новым этапом — приняты и реализуются два ключевых приоритетных проекта «Ипотека и арендное жилье» и «ЖКХ и городская среда». Первый опыт воплощения решений, заложенных в этих проектах, показывает, насколько важна роль строителей и архитекторов в создании нового качества жизни людей. Благодаря новым прорывным идеям градостроителей и их грамотному воплощению ткань наших городов превращается в современное пространство, в котором людям комфортно жить, любить, растить детей, отдыхать и работать.

Не могу не отметить, что третий год подряд наши строители возводят рекордное количество квадратных метров жилья, превышая даже советские показатели. Это не просто сухие данные — это сотни тысяч счастливых семей, которые обрели свой дом.

День строителя — праздник многих профессий, среди которых есть архитекторы и каменщики, инженеры, проектировщики и изыскатели. Строительству всегда будет принадлежать одно из самых высоких и почетных мест в созидательном труде человека. Спасибо за ваш нелегкий труд, за верность выбранной профессии. Желаю всем крепкого здоровья и радости от той работы, которую вы делаете!

**Министр строительства
и жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации
Михаил МЕНЬ**

Построить среду доверия

Михаил Мень о том, как вернуть доверие людей к покупке новостроек и стимулировать девелоперов строить много и качественно, а также про комфорт на улицах российских городов



Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень с рабочими «Казанского ДСК»

Андрей МОСКАЛЕНКО

Строительство — одна из ключевых отраслей российской экономики: на сегодняшний день вклад строителей в ВВП страны составляет 6%. Каждый потраченный на стройку рубль за счет развития смежных отраслей приносит дополнительные 10-15 рублей. За последние годы отечественный строительный комплекс сделал большой шаг вперед, но сегодня перед ним встают новые задачи. О том, каким направлениям работы ведомства уделяет особое внимание, в эксклюзивном интервью «СГ» рассказал министр строительства и ЖКХ РФ Михаил МЕНЬ.

«СГ»: Чуть больше года назад прошел Госсовет по строительству, по итогам которого Президентом РФ Владимиром Путиным был дан ряд поручений в части улучшения работы строительного комплекса страны. В числе первоочередных — решение проблем дольщиков. Как бы вы оценили работу, проделанную в этом направлении?

Михаил Мень: Мы вышли на финишную прямую по ряду ключевых вопросов. Буквально на днях Президент РФ подписал закон, который позволит, наконец, начать работу государственного компенсационного фонда долевого строительства, который, надеюсь, уже этой осенью будет действовать в полную силу. Пополняться фонд должен за счет обязательных отчислений застройщиков в размере 1,2% от цены договора долевого участия (ДДУ).

Окончание на с. 4-5

По новым правилам

Подписан закон, регулирующий деятельность государственного компенсационного фонда долевого строительства

Сергей НИКОЛАЕВ

Президент России Владимир Путин подписал федеральный закон, регулирующий деятельность государственного компенсационного фонда долевого строительства. Этот закон, ранее одобренный Госдумой и Советом Федерации, направлен на защиту интересов граждан-дольщиков. Компенсационный фонд заменит показавшую свою неэффективность систему страхования гражданской ответственности застройщиков.

Напомним, что компфонд входит в структуру АИЖК. Официально он начал действо-

вать с 1 января 2017 года. Однако для начала полноценной работы фонда потребовалось принятие ряда поправок в 214-ФЗ, которые были внесены правительством в Думу 30 марта 2017 года. Ко второму чтению законопроект был существенно доработан с учетом мнения депутатов и дольщиков, пострадавших от действий недобросовестных застройщиков. Особый акцент был сделан на прозрачности и контролируемости работы госфонда. Окончательная версия закона предусматривает создание компфонда в форме публично-правовой компании. Аудит и контроль за ее деятельностью будет осущест-

влять Счетная палата РФ, а в состав высшего органа управления фонда войдут представители Госдумы и Совфеда.

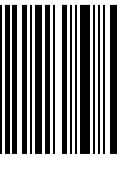
Законом также установлено, что в течение переходного периода — до 1 июля 2018 года — размер взносов стройкомпаний в компфонд будет составлять 1,2% от каждого договора долевого участия.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



17030>



9 770491 166776

НОВОСТИ

Поздравления!



М.Ш. ХУСНУЛЛИН, заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства

■ От всей души поздравляю московских строителей, архитекторов, проектировщиков, работников строительной промышленности, ветеранов отрасли и коллег со всей России с Днем строителя!

Наш профессиональный праздник — хороший повод поблагодарить всех, кто проектирует, строит и реконструирует Москву, уверенно шаг за шагом, превращает столицу России в лучший город мира.

В 2017 году коллективу столичных специалистов предстоит большая работа: в городе ведется строительство миллионов квадратных метров жилья и социальной инфраструктуры, запущена масштабная реновация городских кварталов, строятся дороги, метро, уникальные транспортные сооружения и развязки.

Московские строители славятся высоким профессионализмом, ответственностью и настоящей увлеченностью своей профессией, поэтому им по плечу решение самых сложных и масштабных градостроительных задач.

Крепкого здоровья вам и вашим близким, счастья, удачи, хорошего настроения и новых успехов в вашей непростой и очень нужной людям работе!



Владимир РЕСИН, депутат Госдумы РФ, председатель Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства, заслуженный строитель России

■ От всей души поздравляю строителей, работников промышленности строительных материалов, архитекторов, проектировщиков, ветеранов отрасли, всех коллег из регионов России и Москвы с профессиональным праздником — Днем строителя!

Праздник объединяет людей самых разных специальностей, имеющих отношение к нашей профессиональной сфере. Без преувеличения можно сказать, что именно от строителей зависит успех любых государственных преобразований и инициатив. Вам, создателям, выпала честь создавать материальную базу всех отраслей отечественной промышленности.

Проработав на стройках столицы больше полувека, я не раз видел, как строительство, словно мощный локомотив, вытягивало за собой другие отрасли промышленности. Москва всегда побеждала, потому что строилась.

Сегодня перед Москвой стоит самая сложная и ответственная задача — запуск масштабной социальной программы реновации устаревшего столичного жилфонда. А значит, строители должны обеспечить ее выполнение.

Искренне желаю всем, кто связал свою судьбу с созидательной профессией строителя, интересных проектов, новых успехов и достижений! Счастья вам, друзья, здоровья, благополучия и удачи!

Посадка окончена

Антон МАСТРЕНКОВ

Утвержден список домов, включенных в столичную программу реновации

На заседании президиума правительства столицы утвержден итоговый список программы реновации жилья в Москве. В него вошли 5 144 дома.

Напомним, что в предварительный список реновации жилья вошло 4 546 домов, в которых расположено более 338 тыс. квартир. С 15 мая по 15 июня в ходе голосования на портале «Активный гражданин» и в многофункциональных центрах госуслуг жители 4 062 домов высказались за включение в программу реновации.

Жители домов, не вошедших в предварительный список, могли решением двух третей собственников на общих собраниях заявить о желании присоединиться к программе. Срок проведения таких собраний завершился 1 июля, когда вступил в силу соответствующий федеральный закон о реновации жилья в Москве. По результатам таких собраний собственников в программу было включено еще 1 082 дома.

Всего в домах, вошедших в программу, насчитывается более 350 тыс. квартир, где проживают свыше 1 млн человек. Общая площадь домов — около 16 млн кв. метров. Адресный список домов, вошедших в программу, опубликован на сайте мэра и правительства Москвы.

Как отметил во вторник заместитель мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, «столицей» реновации можно считать район Кузьминки на юго-востоке города, где в программу включено 284 дома.



ТАСС

Кроме того

■ Определены 20 финалистов архитектурно-градостроительного конкурса, которым предстоит разработать концепции застройки пяти экспериментальных площадок реновации. Площадки расположены в районах Кузьминки, Головинский, Царицыно, проспект Вернадского и Хорошево-Мневники. Для конкурса были отобраны кварталы, где жители всех домов проголосовали за участие в реновации. Итоги конкурса по каждой из площадок будут подведены к ноябрю этого года.

«Стартовые» площадки, на которых планируется построить дома для переселенцев, будут определены до 1 октября этого года. Параллельно будет вестись работа по составлению градостроительной документации по комплексной реновации кварталов. Важно отметить, что дома, имеющие историческую ценность, но включенные в

программу реновации, будут не сносятся, а реконструироваться.

Программа реновации жилья в столице рассчитана на 15 лет, до 2032 года. При этом, по заверению властей, реализация программы может занять меньшее время. «Стартовые» дома, необходимые для переселения, будут построены до 2019 года.

По новым правилам

с.1

После переходного периода взносы будут определяться в соответствии с методикой, утверждаемой правительством России, в том числе на основе актуального оценивания обязательств фонда, и с учетом финансовой устойчивости застройщиков.

Закон ужесточает финансовые и иные требования к компаниям — участникам рынка долевого строительства. В частности, для застройщиков устанавливается принцип «одна компания — одно разрешение на строительство». Обновленными поправками вводится обязательное банковское сопровождение деятельности застройщика — он обязан открыть один банковский счет в одном уполномоченном банке, через который будут осуществляться все расчеты по ведению строительства. Обязательным требованием является наличие у компании собственных средств в сумме не менее 10% от стоимости строительства, указанной в проектной декларации, на весь срок реализации проекта. Кроме того, у компаний должен быть опыт участия в строительстве многоквартирных домов в качестве застройщика, техзаказчика или генподрядчика не менее 3 лет.

Кроме того, с 1 января 2018 года должна быть запущена Единая

информационная система жилищного строительства, оператором которой является Единый институт развития в жилищной сфере. В документе также предусмотрено создание реестра недобросовестных застройщиков.

На минувшей неделе Минстрой начал серию консультаций с экспертами и участниками рынка по правоприменению принятых в 214-ФЗ поправок. В ходе первой встречи глава ведомства Михаил Мень отметил, что большинство законодательных изменений вступают в силу после окончания переходного периода — 1 июля 2018 года. «У экспертного сообщества и участников рынка жилищного строительства есть целый год для анализа изменений и перестройки под новые правила», — подчеркнул министр в начале совещания.

Особое внимание участники совещания уделили теме обязательных отчислений компаний в компфонд. «После переходного периода закон допускает возможность пересмотра ставки, но не чаще одного раза в год и только на основании федерального закона», — сказал в связи с этим глава Минстроя, — поэтому нам предстоит решить, будем ли мы через год выходить с законодательной инициативой по изменению тарифа». Представители компаний-застройщиков, присутствовавшие на встрече, выступили с предложением рассмотреть возможность дифференцировать тариф.

Молодые себя покажут

Оксана САМБОРСКАЯ

Определен список финалистов I Российской молодежной архитектурной биеннале

В финал I Российской молодежной архитектурной биеннале, которая пройдет в октябре 2017 года в Иннополисе (Республика Татарстан), вышли тридцать архитекторов и авторских коллективов. Теперь всем им предстоит разработать проекты многофункционального городского квартала, которые будут представлены на биеннале.

По правилам подать заявку на участие могли молодые архитекторы в возрасте до 35 лет независимо от гражданства и места жительства. Наибольший интерес проявили молодые архитекторы из Москвы, Казани, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Уфы, Воронежа и Новосибирска. География зарубежных участников отборочного этапа охватывает Италию, Францию, США, Израиль, Великобританию, Польшу и страны СНГ. Всего на конкурс поступили заявки от 377 участников из 11 стран и 58 городов.

Отбором финалистов на основании представленных эссе и портфолио занимался куратор проекта, архитектор Сергей Чобан. Он отметил, что уровень поданных на конкурс портфолио очень высок и сделать окончательный выбор было сложно. По мнению Чобана, архитекторы из регионов составили достойную конкуренцию Москве и Санкт-Петербургу. В итоге две столицы взяли лишь половину мест в финале, тогда как вторая часть списка — это представители других городов России (с полным списком финалистов можно ознакомиться на сайте Минстроя РФ <http://www.minstroyrf.ru>).

Как ранее отмечал глава Минстроя России Михаил Мень, приоритетом в проектах молодых архитекторов должно быть создание комфортной жилой среды — предложения и идеи должны касаться не уже существующего пространства, а именно формирования параметров нового современного удобного для жизни квартала.

Прозрачная сделка

Мария ПЕРЕВОЩИКОВА

АИЖК реализовало земельный участок в Москве

Агентство ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) реализовало на открытом аукционе земельный участок в центре Москвы, в районе Хамовники. Как сообщили «СГ» в пресс-службе агентства, лот был продан за 954 млн рублей.

По данным агентства, аукцион вызвал большой интерес у инвесторов, заявки на участие в нем подали шесть компаний. В ходе торгов было сделано более 150 «шагов», цена лота выросла в три раза — с начальной суммы 306,8 млн рублей до без малого миллиарда рублей. Победителем аукциона стала компания «Системное структурирование бизнеса».

Как уточнили в АИЖК, проданный участок общей площадью 32 сотки расположен по адресу: ул. Льва Толстого, владение 14А. Сейчас здесь находятся шесть небольших зданий. «На данный момент участок имеет вид разрешенного использования для размещения коммунальных, складских объектов, — рассказали в агентстве. — Для дальнейшего развития территории новому правообладателю участка предстоит разработать проект, который будет учитывать функциональные потребности района, и пройти все необходимые процедуры, предусмотренные градостроительным законодательством».

В агентстве отметили, что процедура открытых аукционов АИЖК — наиболее прозрачная на сегодняшний день схема реализации земельных участков. «АИЖК дает инвесторам возможность реализации качественных проектов на понятных и прозрачных условиях», — подтверждает управляющий партнер консалтинговой компании Colliers International Николай Казанский. При проведении торгов по участку в Хамовниках АИЖК для повыше-



нения прозрачности конкурсной процедуры использовало механизм прямой трансляции из зала проведения аукциона. Запись трансляции можно было посмотреть на сайте АИЖК.

Кстати, 17 августа 2017 года АИЖК проведет открытый аукцион по продаже здания и земельного участка в Даниловском районе, в 3,3 км от Кремля. Участок площадью 0,1572 гектара расположен во 2-м Кожевническом переулке. Общая площадь существующего нежилого здания составляет 1386 кв. метров. Начальная стоимость лота составляет 137,8 млн рублей. Заявки на участие в аукционе принимаются до 14 августа.

Справочно

■ АИЖК выступает агентом Российской Федерации и обладает всеми агентскими полномочиями в отношении значительного объема земельных участков и иных объектов недвижимого имущества. Агентство вовлекает в оборот неиспользуемые участки, находящиеся в федеральной собственности, по механизмам, предусмотренным 161 федеральным законом.

Все об экспертизе

Сергей НИКОЛАЕВ

Премьер-министр РФ Дмитрий Медведев подписал постановление правительства, утверждающее правила формирования единого государственного реестра заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства (ЕГРЗ). Как сообщили «СГ» в пресс-службе Минстроя России, одобренные Кабинетом министров правила вступают в силу с 1 января 2018 года.

Постановление определяет структуру и состав сведений реестра, включая перечень сведений, к которым будет обеспечен неограниченный и бесплатный доступ. Также документом установлены порядок и сроки внесения в реестр сведений о заключениях экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий, выданных уполномоченными органами и организациями.

ЕГРЗ будет содержать информацию обо всех проведенных государственных и негосударственных экспертизах и выданных заключениях, включая саму проектную документацию и результаты инженерных изысканий, в том числе по крупнейшим объектам капитального строительства. В Минстрое подчеркнули, что реализация данных мер позволит создать необходимые условия для внедрения института единого госреестра в строительной отрасли.

Уважаемые строители!

Каждое второе воскресенье августа все работники строительной отрасли отмечают свой профессиональный праздник — День строителя.

День строителя — это и наш день! День, когда мы можем подвести итоги за предыдущий год, проанализировать, чего мы добились, и посмотреть в будущее.

ОАО «Могилевлифтмаш» давно стало узнаваемым промышленным брендом и одним из ведущих предприятий, поставляющих лифтовое оборудование в Российскую Федерацию. За многие годы плодотворной работы ОАО «Могилевлифтмаш» приобрело репутацию высококлассного изготовителя надежных и качественных лифтов на территории СНГ и за рубежом.

Накануне Дня строителя поздравляю всех работников строительной отрасли с профессиональным праздником! Благодаря вашей мирной, созидательной профессии преобразуется и совершенствуется окружающее пространство, становится удобнее и функциональнее для человека. Вашими руками возводятся новые жилые микрорайоны и промышленные предприятия, строятся детские сады, школы, больницы. Я искренне благодарю вас за нелегкий труд, за профессионализм, за то, что вы сохраняете верность профессии. Желаю всем благополучия, стабильности и процветания, уверенности в завтрашнем дне, а также дальнейших свершений во всех областях деятельности.

Пусть каждый день открывает перед нами новые возможности и интересные перспективы!

Генеральный директор
ОАО «Могилевлифтмаш»
Б. В. КОВАЛЕВСКИЙ



ОАО «Могилевлифтмаш»
Республика Беларусь,
212798, г. Могилев,
пр-т Мира, 42
Тел.: (+375222) 740-833,
факс: 740-983; 740-971

E-mail: liftmach@liftmach.by
Web-сайт: <http://www.liftmach.by>

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Уважаемые коллеги!

От имени коллектива ГК «Пионер» поздравляю вас с Днем строителя — профессиональным праздником проектировщиков, архитекторов, инженеров — людей разных специальностей, посвятивших себя делу созидания.

День строителя — праздник для миллионов россиян, благодаря самоотверженному труду которых меняется облик городов, улучшается качество жизни людей. Ведь мы не просто возводим здания — совместными усилиями мы создаем новую городскую среду. Комфорт и удобство — результат нашего повседневного труда, где традиции строительной отрасли сочетаются с новыми конструктивными и технологическими решениями. За всем этим стоят люди кропотливого труда, искренней увлеченности делом и любви к своей профессии.

Для Москвы День строителя — особый праздник. Отрасль, в которой мы работаем, является драйвером развития города. Московских строителей всегда отличали высокий профессионализм, способность в короткие сроки качественно реализовывать сложные, часто уникальные проекты. Вклад строителей в обновленный облик столицы измеряется миллионами квадратных метров вводимого жилья, школ, детских садов, километрами построенных и реконструированных автотрасс, новыми станциями столичной подземки.

Искренне желаю всем удовлетворения от той большой работы, которая ведется ежедневно, новых ярких проектов, успехов и достижений, поддержки со стороны единомышленников, коллег и близких, семейного благополучия и крепкого здоровья!

Генеральный директор ГК «Пионер»
Андрей ГРУДИН



С Днем строителя!

Мало кто из специалистов может похвастаться тем, что их профессиональный праздник отмечается в масштабах всей страны и даже за ее пределами.

Вот уже более 60 лет в начале августа все, кто так или иначе связан со строительной отраслью, отмечают свой профессиональный праздник — День строителя!

Этот праздник объединяет многих: начиная от архитекторов, инженеров и проектировщиков, простых рабочих, операторов различной производственной техники и заканчивая директорами строительных предприятий и руководителями стройкомплексов городов и целых регионов.

Бесспорно, наша профессия — одна из самых почетных и уважаемых! Именно труд строителей и архитекторов лежит в основе современной цивилизации. Строители, возводящие жилые дома, школы и университеты, больницы, заводы и фабрики во все времена как никто способствовали культурному и научно-техническому прогрессу. Всех нас объединяет благая цель — сделать жизнь людей лучше! В основе нашей работы лежит созидание.

Результат нашей деятельности — целый город, светлое будущее наших детей, дом, в котором живем мы и все, кто нам дорог. На сегодняшний день в Москве активно восстанавливаются подлинно архитектурные шедевры прошлого, реализуются актуальные урбанистические проекты, которые, без сомнения, внесут большой вклад в развитие столицы. Мы делаем все возможное для того, чтобы сделать жизнь москвичей лучше — в настоящее время активно идет процесс реорганизации промышленных зон. На месте невзрачных промышленных территорий появляются современные комфортабельные живописные жилые комплексы, офисные центры. Меняется качество жизни людей.

В столице запущена уникальная программа реновации ветхого и морально устаревшего жилого фонда — масштабы данной программы не имеют аналогов в мире.

Благодаря нашему общему труду и таланту коллег Москва находится в постоянном развитии, становясь одним из самых красивых и удобных для жизни мегаполисов.

В этот день нельзя не вспомнить тех, кто восстанавливал нашу страну после разрушительных последствий войны, ведь именно они заложили основу



для дальнейшего развития городов, и именно им, ветеранам-строителям, мы обязаны появлением нашего профессионального праздника.

Дорогие коллеги! Желаю всем нам как можно выше поднимать планку своих достижений, упорства в реализации поставленных задач, здоровья и благополучия!

Сегодняшний день знаменателен еще одним событием. В канун профессионального праздника главный московский строитель — руководитель Комплекса градостроительной политики и строительства города Москвы Марат Хуснуллин отмечает свой День рождения.

Пользуясь случаем, со страниц «Строительной газеты» коллектив «РГ-Девелопмент» сердечно поздравляет Вас, Марат Шакирзянович, с двойным праздником. Искренне восхищаемся Вашей работоспособностью, организаторскими навыками, профессионализмом и трудолюбием. Все эти качества помогают Вам успешно возглавлять столичный строительный комплекс, быть достойным примером для подражания, как для опытных коллег, так и для молодых специалистов.

Генеральный директор «РГ-Девелопмент»
Татьяна ТИХОНОВА

ИНТЕРВЬЮ

с.1 Да, это будет достаточно болезненно для бизнеса, особенно — крупного.

Именно поэтому в дальнейшем мы допускаем возможность пересмотра ставки, но не чаще одного раза в год и только на основании федерального закона. Впереди нас ждет большая дискуссия по тарифу: оставлять ли плоскую шкалу, брать усредненный общий взнос или использовать дифференцированный подход в зависимости от репутации застройщика, объемов и т.д. Но сейчас важно другое — само создание такого фонда, предусмотренного прошлыми изменениями в законодательство об участии в долевом строительстве (214-ФЗ. — «СГ»), — это принципиально новый механизм обеспечения гарантий законных прав и интересов частных соинвесторов, предусматривающий возможность не только возмещения, но и, что самое главное, возможность достройки домов и передачи гражданам оплаченных ими квартир.

«СГ»: Насколько вообще была необходима реформа 214-ФЗ?

М.М.: Свою функцию 214-й закон — на определенном историческом этапе — выполнил. Пришло время приводить его в соответствие с современными вызовами. Мы понимаем, что будет непростой переходный период, потому что нововведений в законе, основные положения которого заработали уже с начала этого года, достаточно много. Помимо компфонда, появились требования к уставному капиталу и максимальной открытости застройщиков, к принципам проведения публичных рекламных кампаний и т.д. На этапе переходного периода не исключено даже сокращение общего объема ввода жилья по стране. Но все-таки основная задача, которую перед нами поставил президент, — это максимальная защита граждан — участников долевого строительства. А у нас, собственно говоря, 80% всего индустриального жилья в стране строится с привлечением средств граждан через 214-ФЗ — через договоры долевого участия (ДДУ). Думаю, что после того как адаптация к новому законодательству пройдет, застройщики увидят позитивный результат: когда люди почувствуют защиту государства, то будут с большей уверенностью принимать решения о приобретении жилья в новостройках.

«СГ»: В ходе жарких парламентских слушаний по компфонду много нареканий по долевого строительству было высказано в адрес местных властей, в том числе региональных министерств строительства. Планируется ли усиление контроля за их работой со стороны Минстроя?

М.М.: В части долевого строительства — безусловно! Но мы ни в коем случае не хотим брать на себя какие-то полномочия наших региональных коллег, это было бы неправильно. Сегодня у местных властей в руках все механизмы, необходимые для решения проблемы обманутых дольщиков. В частности, есть возможность увеличивать технико-экономические показатели, выделять дополнительные земельные участки. Кроме того, был выработан и утвержден порядок передачи объекта строительства и обязательств перед дольщиками новому застройщику.

А вот мониторинг и контроль за всей ситуацией стали первостепенной задачей министерства. Так, например, с 1 августа мы будем ежеквартально получать из всех субъектов РФ актуальную информацию по всем проблемным объектам. Ответственными за такие дорожные карты, где можно будет увидеть каждый проблемный дом, найденные решения проблемы и сроки завершения строительства, назначаются заместители губернаторов. И эти планы-графики не останутся только в Минстрое — об



Михаил Мень на открытии домостроительного комбината «Эталон» в Ульяновске

Кроме того

■ Прокомментировал «СГ» министр и тему ценообразования, которая также поднималась на Госсовете. «Сегодня мы на пороге выхода в свет нашей государственной информационной системы ценообразования, которая будет аккумулировать в себе всю информацию о строительных ресурсах, — рассказал Михаил Мень. — Мониторинг стоимости этих ресурсов будет проводиться раз в квартал, что даст нам платформу для перехода от устаревшего индексно-базисного метода формирования предельной цены по госконтрактам на более объективную и современную ресурсную систему».

Построить среду доверия

этой работе регионов ведомство будет докладывать в Правительство РФ.

На базе этих дорожных карт мы с коллегами из АИЖК планируем в дальнейшем создать открытую информационную систему, отражающую всю картину. Она будет работать по такому же принципу, как и действующая сейчас система Фонда ЖКХ по расселению аварийного жилья. В ней также будет применяться «светофор», цвета которого будут обозначать успешность или отставание при реализации мер по решению проблем дольщиков. Надеюсь, что до конца года мы ее запустим. А дальше на ее базе уже совместно с госкомпфондом будем делать глобальную информационную систему, в которой мы уже хотим видеть не только проблемные объекты, но и любой дом в стране, строящийся с привлечением средств граждан.

Как вы знаете, сейчас ведется работа над новыми оценками эффективности региональной власти. Так вот в качестве одной из них мы и предложили использовать «Индекс доступности жилья», который рассчитывается по количеству лет, необходимых среднестатистической семье для покупки квартиры площадью 54 квадратных метра. Мы предлагаем в качестве понижающего коэффициента использовать количество проблемных объектов в субъекте.

«СГ»: А много ли сейчас в целом по стране проблемных объектов?

М.М.: Их 785, и находятся они в 69 регионах. Пострадавших граждан насчитывается в настоящее время 46 тысяч. Причем почти половина обманутых дольщиков сосредоточена в 10 субъектах РФ. Сейчас соотношение количества ДДУ в проблемных домах и общего количества



Одно из важных направлений в работе Минстроя и АИЖК — создание рынка арендного жилья. На фото: дома в квартале «Молодежный» в Новом Обнинске Калужской области (вверху) и столичный ЖК «Лайнер», где часть квартир предназначена для сдачи в аренду (внизу)

заклученных гражданами таких договоров в среднем по стране составляет 6,9%. В некоторых регионах этот показатель превышает 20%, а в ряде регионов он наоборот, ниже среднего. Огромную «лепту» в создание этой проблемы, конечно, внесло СУ-155, санацией которого теперь по поручению государства занимается банк «Российский капитал».

«СГ»: Как вы оцениваете работу по достройке объектов СУ-155?

М.М.: Одобренная российским правительством в декабре 2015 года концепция завершения строительства объектов СУ-155 дает положительные результаты. Дома сдаются, а граждане получают свои квартиры. В 2016 году удалось завершить строительство 59 жилых домов



и передать дольщикам более 13 тысяч квартир. В этом году планируется достроить еще 37 домов и восстановить в правах покупателей более 8 тысяч квартир. Полностью проблема СУ-155 будет решена в 2018 году.

«СГ»: Риски повторения сценария СУ-155, на ваш взгляд, сейчас велики?

М.М.: Минимальные. Если анализировать банкротство этого стройхолдинга, то здесь ведь не было какого-то специального злого умысла. Будь он там, этим бы не мы занимались, а правоохранительные органы. В случае с СУ-155 была неправильно рассчитана экономическая модель работы. С целью ухода из-под действия 214-ФЗ использовались серые, на тот момент, схемы жилищно-строительных кооперативов. Новыми законодательными новеллами все эти лазейки уже закрыты.

«СГ»: В современных экономических условиях крайне актуальным становится вопрос снижения издержек застройщика. Что было предложено бизнесу в виде «пряника»?

М.М.: В этом году одной из важнейших мер поддержки отрасли стала реализация приоритетного проекта «Ипотека и арендное жилье», в рамках которого мы выделили из федерального бюджета 20 млрд рублей. Эти средства пойдут на строительство социальных объектов (детских садов, школ, поликлиник), внутриквартальную и дорожную инфраструктуру. Ведь сегодня строительство жилых микрорайонов с развитой инфраструктурой — доминирующая тенденция рынка жилья. Кроме того, одна из серьезных составляющих, заложенных бизнесом в цену «квадрата», — стоимость инфраструктуры. Выделение федеральных средств на строительство таких объектов прежде всего позволяет снизить нагрузку на региональные бюджеты, привлечь большее количество застройщиков и сдержать рост цен.

В общей сложности, в этом году поддержку получили более 60 проектов комплексной застройки в 32 регионах страны. В результате мы обеспечим дополнительный объем ввода в размере более 6 млн квадратных метров.

«СГ»: Скажите, а с какими вопросами, предложениями к вам сейчас чаще всего приходят девелоперы?

М.М.: «Поддержите ипотеку — остальное мы сами сделаем!» И они видят, что ключевая ставка постепенно снижается, вслед за ней падают и ипотечные ставки. Если вы помните, когда-то мы начинали с 17% годовых, и если нам удавалось их субсидировать до 12%, это уже было счастье. А сегодня уже кредит можно брать по ставке в 9,75%.

И это, конечно, отражается на спросе. Тенденции по выдаче ипотечных кредитов показывают, что люди снова активно берут ипотеку: по предвари-



Решение проблем обманутых дольщиков находится в центре внимания федеральных и региональных властей. В августе 2016 года тверским дольщикам компании СУ-155 были вручены ключи от долгожданных квартир (на фото)

тельным данным АИЖК, за первое полугодие текущего года в стране было выдано более 420 тысяч ипотечных кредитов на общую сумму свыше 765 млрд рублей. Это на 15% выше аналогичного периода прошлого года и соответствует уровню рекордного 2014-го.

«СГ»: Чуть раньше вы упомянули Фонд ЖКХ и программу расселения аварий-

14,3 млн кв. метров

стандартного жилья было введено в стране с начала года. Это на 18,4% больше, чем годом ранее



Ипотечное кредитование — один из главных драйверов рынка жилья. За первое полугодие 2017 года в стране было выдано более 420 тысяч ипотечных кредитов

ного жилья... Как сейчас в регионах решается этот вопрос?

М.М.: Здесь стоит напомнить, что данная программа реализуется с 2007 года, и к моменту создания в 2013 году Минстрой темпы расселения составляли около 1 млн квадратных метров в год, при этом никакие плановые показатели не были установлены. С нашим появлением были рассчитаны и утверждены ежегодные показатели расселения. С переходом на более жесткую систему контроля, в том числе с применением штрафных санкций в виде возврата регионами части средств Фонда ЖКХ, среднегодовой темп расселения вырос втрое и последние три года составляет около 3 млн квадратных метров ежегодно.

Положительная динамика сохраняется, и, по нашим прогнозам, подавляющее большинство регионов справится с задачей, поставленной президентом, вовремя. Так, 14 регионов уже завершили расселение, еще 43 обещают завершить его к 1 сентября.

При этом мы понимаем риски по ряду субъектов, и ситуация там находится на особом контроле. Несмотря на то, что Минстрой не имеет полномочий по дисциплинарным и административным мерам, мы выступили с предложением о наложении штрафов на ряд регионов. За невыполнение целевых показателей 2014 и 2015 годов, за непредставление отчетности и представление недостоверной отчетности, а также за нарушения сроков устранения строительных дефектов были вынесены решения о возврате финансовой поддержки в отношении 46 субъектов РФ в размере 540,7 млн ру-

блей. И от штрафа в итоге были освобождены лишь 7 регионов, в которых произошли чрезвычайные ситуации, то есть власти не могли выполнить свои обязательства по объективным причинам.

«СГ»: Новым направлением жилищной политики в России стало строительство арендного жилья. Как с этим обстоят дела?

М.М.: На самом деле, основы развития цивилизованного рынка арендного жилья в стране были заложены еще в 2014 году — приняты соответствующий федеральный закон и подзаконные акты. В регионах также ведется разработка соответствующей нормативной базы и региональных программ, направленных на реализацию указанного закона. Схемы используются разные: служебное арендное жилье, коммерческие программы аренды, дома социального найма.

Еще одним инструментом, позволяющим вывести рынок арендного жилья из «теневых» сектора экономики, был выбран механизм коллективных инвестиций через закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ), которые будут осуществлять инвестиции в объекты недвижимости на этапе строительства с целью получения доходов от проектов арендного жилья и апартментов. Использование такого механизма позволит также приносить доходы в бюджет от налоговых поступлений.

Сегодня в Московском регионе уже реализуются пилотные проекты по созданию арендного жилья на базе ЗПИФ. Так, Единый институт развития в жилищной сфере (создан на базе АИЖК. — «СГ») приобрел через ЗПИФ «Кутузов-

ский» права на объекты недвижимого имущества для организации арендного жилья и апартментов в столице общей площадью около 85 тыс. квадратных метров, в том числе в многофункциональном комплексе «Матч пойнт», в жилых комплексах «Лайнер» и «Символ». Итоговый результат реализации первого пилотного проекта — в «Лайнере» — станет известен ближе к концу года. Хотя буквально на днях глава АИЖК Александр Плутник докладывал мне, что как только было объявлено о старте этого проекта — квартиры, в которые въезжаешь и живешь, «смели» чуть ли не в два дня. В перспективе планируется масштабирование развития института арендного жилья на всю страну.

«СГ»: Еще одним важным направлением стало создание комфортной городской среды. Что делается в этом направлении сейчас?

М.М.: Проект «ЖКХ и городская среда» стартовал, мы разработали, обсудили с экспертным сообществом и коллегами из профильных ведомств и утвердили всю нормативную и методическую базу — от методики разработки годовых и пятилетних программ формирования комфортной городской среды до методики подготовки правил благоустройства. В муниципалитетах начались общественные обсуждения. Хочу напомнить, что особенностью этого проекта является вовлеченность жителей в реализацию проектов по благоустройству.

Считаю, что в ходе реализации программы нужно опираться и на мировой опыт, например, совместно с японскими коллегами в Воронеже реализуется пилотный проект по формированию городской среды. Также важно использовать опыт регионов-передовиков по созданию комфортной среды для жителей Москвы, Санкт-Петербурга, Татарстана. Однако нужно понимать, что, например, опыт городского благоустройства Москвы нельзя просто копировать для других городов России — все они разные, их индивидуальность нужно подчеркивать и сохранять.

Проект набирает обороты и продолжится в будущем: на недавнем совещании в Краснодаре премьер-министр РФ Дмитрий Медведев сообщил, что в 2018 году поддержка проекта из федерального бюджета будет сохранена в том же объеме — 25 млрд рублей. Плюс софинансирование со стороны субъектов РФ — это без малого 42 млрд, что позволит благоустроить множество городов и населенных пунктов.

«СГ»: В завершение беседы — с какими текущими показателями строительная отрасль подходит к профессиональному празднику?

М.М.: За первое полугодие 2017 года «в строй» было введено 28 млн квадратных метров жилья, что, правда, на 11,3% ниже, чем за аналогичный период прошлого года. По большей части снижение происходит из-за сокращения объемов ввода в индивидуальном жилищном строительстве (почти на 16,5% в сравнении с прошлогодними показателями).

Незначительное снижение объемов ввода индустриального жилья в этом году также связано с тем, что именно сейчас вводятся дома, возведение которых начиналось в острую фазу экономического кризиса 2015 года. В тот момент застройщики достраивали предыдущие объекты и откладывали начало строительства новых. При этом стандартное жилье третий год показывает рост во многом благодаря многочисленным федеральным программам по жилищному стимулированию. По данным на начало июля, в стране введено 14,3 млн квадратных метров стандартного жилья, что на 18,4% выше показателей за аналогичный период прошлого года.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



Справочно

■ После введения в эксплуатацию аэровокзального комплекса площадью 78 тысяч квадратных метров пропускная способность симферопольского аэропорта возрастет до 3650 пассажиров в час, или 6,5 миллиона пассажиров в год. В новом терминале будет 55 стоек регистрации, 8 подвижных телетрапов, 8 выходов к перронным автобусам, 16 эскалаторов и 28 лифтов.

в парке «эффект волны» будут создавать степные кустарники и цветы. Каждая цветочная «волна» будет иметь свой цвет и изгиб. При этом в цветочные «волны» будут посажены растения, которые отличаются по высоте, периоду цветения и окраске.

По первоначальному проекту предлагалось разместить на территории привокзальной площади нового терминала аэропорта «Симферополь» искусственный водоем. Однако от этой идеи решено было отказаться из соображений безопасности полетов, так как водоемы могут привлекать птиц.

Строительство нового терминала должно быть завершено к летнему сезону 2018 года. Как сообщает пресс-служба аэропорта, сегодня на строительной площадке нового терминала аэропорта «Симферополь» продолжаются работы по устройству кровли здания, ведется монтаж инженерных сетей и «черновая» отделка — стяжка пола и штукатурные работы. Между этажами пассажиры будут перемещаться почти исключительно с помощью эскалаторов. Большинство лифтов приспособлено для перевозки представителей маломобильных групп населения и пассажиров с детскими колясками. Концепция безбарьерной среды будет распространяться как на само здание аэровокзала, так и на прилегающие территории.

Крымские ВОЛНЫ

Гости Симферополя из аэропорта **попадут прямо в парк**

Оксана САМБОРСКАЯ

Интересный проект по благоустройству общественного пространства планируется в столице Крыма. На площади возле нового терминала аэропорта «Симферополь» появится ландшафтный парк площадью 11 гектаров. Дизайн-проект разработан российским архитектурным бюро UNK project. Как рассказали в бюро, территория площади будет поделена на функциональные зоны. Первая зона — место отдыха со скамейками в тени деревьев. Вторая зона — место для питания, здесь появятся павильоны и летнее кафе. И, наконец, третья зона — это место для развлече-

ний с сухим фонтаном, арт-объектом и современной детской игровой площадкой. Эта часть парка станет местом притяжения не только для детей, но и для взрослых. Сухой фонтан оборудован динамическим освещением, которое позволит создать различные сценарии подсветки в вечернее время.

В результате площадь станет не только удобной для пассажиров, но и красивой, считает генеральный директор аэропорта «Симферополь» Евгений Плаксин.

Парк будет логичным продолжением архитектурного решения нового терминала, которое носит название «Крымская волна». Во внешнем облике здания образ волны создается изогнутыми фасадами, а

Явление реки народу



Ландшафтный парк с видовыми мостками на набережной Упы (проект)

Владимир ТЕН

В Туле решили благоустроить центр города

Проект, представленный недавно в городе оружейников, называется «Тульская набережная». Он предполагает благоустройство набережной реки Упы и создание вокруг нее единого историко-культурного пространства. Планируется обустроить территорию площадью в 21 гектар: собственно набережную, улицу Металлистов и возникающий за улицей новый квартал, а также Крестовоздвиженскую площадь. Это самое сердце города — его исторический и культурный центр. Долгое время территория набережной находилась во владении Тульского



Вид с набережной на Тульский оружейный завод в 70-е годы XIX века

оружейного завода и по понятным причинам была закрыта для жителей. Сегодня это пространство выглядит не особо привлекательно, а русло Упы так закрыто разного рода строениями, что даже не все туляки знают, где у них в городе река. Организация в центре Тулы системы общественных пространств, объединенных пешеходными связями, создаст единую ком-

фортную зону для отдыха горожан и туристов. Обновленная набережная станет местом отдыха, прогулок, проведения общегородских мероприятий и сезонных ярмарок. Инициатива «вернуть реку горожанам» принадлежит губернатору области Алексею Дюмину.

Проект «Тульская набережная» разработан архитекторами столичного

Справочно

■ Упа — река в Тульской области, правый приток Оки, длина — 345 км.

бюро Wowhaus в сотрудничестве с правительством региона и администрацией Тулы. Его концепция предполагает развитие комплекса территорий, привлекающих к Тульскому кремлю, включая возвращение жителям города доступа к Упе вдоль кремлевской стены.

Река будет очищена, на ее берегах появится ландшафтный парк с удобным выходом к воде и пешеходными мостами. В летнее время на набережной будет развлекательная зона с детскими и спортивно-игровыми площадками, кафе, открытым кинотеатром, а зимой в русле реки устроят каток. Набережная, прилегающие улицы и Тульский кремль станут единой прогулочной музейно-туристической зоной. Фасады зданий отреставрируют, а на заброшенных сегодня территориях между улицей Металлистов и рекой появятся кафе и рестораны, музеи и галереи. С набережной откроется еще один вход в Тульский кремль. Проект такого масштаба, направленный одновременно на кардинальные улучшение экологической ситуации, развитие туризма, повышение качества жизни людей, уникален для Тулы.

Кроме того, благоустройство центра даст толчок к изменению и улучшению транспортной ситуации для всей Тулы, так как реализации проекта потребует изменения схемы движения транспорта. Чтобы открыть центральную часть города для пешеходов, потоки автомобилей с улицы Металлистов направят на другие улицы. Уменьшить транспортную нагрузку на центр позволит также ввод в эксплуатацию нового моста.

Как полагают авторы проекта, его реализация станет драйвером развития всей территории города, так как должен привлечь инвесторов и откроет новые возможности для среднего и малого бизнеса.

ИНТЕРСКОЛ

РОССИЙСКИЙ ЭЛЕКТРОИНСТРУМЕНТ №1

УВАЖАЕМЫЕ СТРОИТЕЛИ И ВСЕ ТЕ, КТО СВЯЗАН СО СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛЮ!

Российский производитель электроинструмента и средств малой механизации компания «ИНТЕРСКОЛ» от всей души поздравляет вас с профессиональным праздником! Вместе мы делаем важное и очень ответственное дело – строим новую Россию. Вы возводите красивые дома – частные коттеджи и городские многоэтажки, сооружаете автомобильные и железные дороги – от небольших трасс местного значения до современных высокоскоростных магистралей, соединяющих города на разных концах нашей огромной красавицы-страны. Мы разрабатываем и производим надежный профессиональный электроинструмент и средства малой механизации, чтобы сделать ваш нелегкий труд менее утомительным и более продуктивным!

Чтобы достигнуть указанной цели, компания «ИНТЕРСКОЛ» построила российский завод «ИНТЕРСКОЛ-Алабуга» – одно из крупнейших и наиболее современных отраслевых предприятий в Европе. Максимальная автоматизация и роботизация, внедрение ряда современных технологий, собственная испытательная лаборатория наряду с жестким контролем качества выпускаемой продукции позволяют ведущему отечественному производителю снабжать работников строительной отрасли удобной, надежной, эффективной и доступной по стоимости техникой, обеспечивая до 40 % импортозамещения в наиболее востребованных группах оборудования (дрели, перфораторы, углошлифовальные машины, воздушные компрессоры и т.д.). Электроинструмент и средства малой механизации, выпускаемые российской компанией «ИНТЕРСКОЛ», ни в чем не уступают аналогичным моделям именитых зарубежных марок.

**С ПРАЗДНИКОМ,
ДОРОГИЕ РОССИЙСКИЕ СТРОИТЕЛИ!**

www.interskol.ru



**Сделано в России
Сделано для России**

ИНТЕРСКОЛ

СДЕЛАНО В РОССИИ АЛАБУГА

Новая эпоха в российской отрасли электроинструмента!



Крупнейший завод по производству электроинструмента в Восточной Европе – до 5 млн. изделий в год!



Самые продвинутые технологии и современное оборудование, обеспечивающие высокий уровень автоматизации и полный цикл производства!



Одно из крупнейших конструкторских бюро в России! Более 500 патентов! Инновационные разработки!



На заводе внедрены прогрессивные Leap-технологии, минимизирующие производственные потери и, как следствие, снижающие конечную стоимость для потребителя.

МОСКВА

С МОСКОВСКИМ

Сергей НИКОЛАЕВ

Москва традиционно является лидером в области строительства — и по объемам, и по технологиям, и даже по «идеологическим» подходам. В столице уже давно и успешно ведется комплексное освоение территорий, застраиваются и развиваются бывшие промышленные зоны, внедряются электронные услуги в сфере регулирования строительной деятельности. А в этом году Москва произвела настоящую сенсацию, запустив амбициозную программу реновации старого жилого фонда, в которую включены свыше четырех тысяч зданий первого периода индустриального домостроения. В преддверии Дня строителя заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат ХУСНУЛЛИН в интервью «СГ» рассказал о достижениях, проблемах и планах столичного стройкомплекса.

«СГ»: Марат Шакирзянович, в 2016 году в Москве построено свыше 3 млн кв. м, но это меньше, чем в 2015-м. В чем причина спада?

Марат Хуснуллин: Я бы не назвал это спадом. По итогам 2016 года мы ввели почти 3,5 млн кв. м жилья, что выше наших плановых ожиданий. И надо помнить, что 2015 год стал рекордным по вводу жилья в столице за весь период после 2008 года — 3,8 млн кв. м. К тому же у нас практически удвоился ввод апартментов, которые юридически статуса жилья не имеют, но по сути таковым являются. Сегодня апартменты считаются отдельно от жилья, хотя это нелогично. И мы сейчас как раз готовим поправки в законодательство, которые бы позволили уравнивать апартменты и жилье в статусе. Это важно, так как мы делаем ставку именно на развитие в Москве арендного жилья, в соответствии с мировой практикой. Так вот, если суммировать показатели ввода «чистого» жилья и апартментов, то у нас не спад, а рост. Плюс будет принята программа реновации жилого фонда, в рамках которой город будет активно строить жилье. Таким образом, объемы будут расти. Потенциал уже выданных девелоперам разрешений на строительство, а также городской программы реновации позволит в ближайшие 15 лет ежегодно вводить в эксплуатацию в Москве по 4-4,5 млн кв. м жилья и апартментов.

«СГ»: Вы произнесли слово «реновация»... Сегодня это, наверное, самая обсуждаемая тема в Москве, да и не только. Как принималось это решение? Кто стал его инициатором?

М.Х.: Идея этой программы родилась не на пустом месте, не в виде циркуляра сверху, а из желания самих москвичей. Напомню, что реновацией ветхого жилого фонда город занимается уже 18 лет. Первая программа сноса пятиэтажек — это 1722 дома, или 6,3 млн кв. м жилья. На сегодняшний день программа эта выполнена более чем на 96%, и многие москвичи смогли улучшить свои жилищные условия. Но по мере завершения этой программы жители «хрущевок», что в программу не вошли, все чаще стали обращаться к нам с вопросами, а почему их не переселяют? Только за последние полгода мы получили более

Справочно

■ В 2017 году в Москве планируется ввести в строй 7-8 млн кв. м недвижимости, примерно половина этого объема придется на жилье. 85-86% жилья строится частными инвесторами. Это говорит о том, что ситуация в данном сегменте устойчивая, квартиры покупаются, девелоперы продолжают строить. Порядка 15% объемов жилищного строительства придется на городские стройки. В этом году для переселенцев из ветхого жилого фонда и решения городских задач, включая обеспечение жильем льготных категорий граждан и очередников, будет построено 975,5 тыс. кв. м жилой недвижимости. Это 51 жилой дом на 10703 квартиры — существенно больше, чем в прошлом году, когда город ввел 32 дома площадью 652,57 тыс. кв. м.



Жилой район в поселке Коммунарка (Новая Москва), где в июне 2017 года открыта самая большая школа в столице

Столичному стройкомплексу удается сохранять высокие темпы жилищного и дорожного строительства

300 тысяч таких обращений! Поэтому мы пошли навстречу горожанам.

«СГ»: Скажите, программа реновации — все-таки социальная или коммерческая? Будет ли в ее рамках строиться жилье для переселенцев и жилье на продажу?

М.Х.: Программа чисто социальная! Перед городом не стоит задачи заработать прибыль. Цель — улучшить жилищные условия москвичей, создать абсолютно новую городскую среду обитания. И главные бенефициары программы — это сами москвичи. Что касается жилья на продажу, мы предполагаем, что Фонд реновации жилья, который будет создан, сможет зарабатывать на продаже жилья. Но при этом все заработанное он снова будет возвращать в программу и на эти деньги строить следующие дома для переселенцев. Таким образом, фонд как самокупаемая структура сможет вести строительство независимо от того, будут в бюджете деньги или нет. Сейчас, поскольку бюджет принимается на три года, мы видим, что ежегодно сможем выделять примерно по 90-100 млрд рублей на реализацию программы. Чтобы предвосхитить дальнейшие вопросы относительно возможного участия частного бизнеса, напомню, что предыдущая программа как раз и затормозилась в

свое время из-за того, что значительная часть кварталов под реконструкцию была отдана на откуп частным инвесторам. Когда рынок был высокий, они активно работали. Когда рынок стал падать, они бросили сложные кварталы, и после 2010 года городу пришлось их достраивать за свой

счет. Чтобы такого больше не произошло, мы и приняли решение заниматься этой программой сами, без участия частных инвесторов.

«СГ»: А не планирует город выкупать у частных компаний готовое жилье для переселения людей из пятиэтажек?



Бусиновская транспортная развязка на севере Москвы

размахом



МИХАИЛ КОПЫЛОВ/ПРЕСС-СЛУЖБА КОМПЛЕКСА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА ГОРОДА МОСКВЫ

203 тыс. кв. м — на балансе казенного предприятия «Управление гражданского строительства». Квартиры, принадлежащие УГС, расположены в жилых комплексах на территории семи административных округов Москвы — Северного, Северо-Восточного, Юго-Восточного, Южного, Восточного, Западного и Центрального.

«СГ»: Где будут строиться дома для жителей пятиэтажек?

М.Х.: Мы проделали гигантскую работу, буквально прочесали весь город, нашли все потенциально возможные участки. На сегодняшний день есть примерно 300 площадок с потенциалом строительства 4,5 млн кв. м. Конечно, не все они свободны, где-то даже потребуется изменить градостроительное решение, но мы на 25% всей программы реновации уже имеем земельные участки. Этого достаточно, чтобы «поднять волну», то есть начать строить и волнами переселять людей. Площадки есть практически во всех районах, где жители проголосовали за снос домов и переселение. То есть они не сконцентрированы в одном месте, а равномерно распределены по городу. И мы уверенно заявляем, что все, кто примет участие в программе реновации, останутся жить в своих районах, причем 90% жителей — в своем квартале.

«СГ»: В каких районах, прежде всего, планируется начать строительство?

М.Х.: Строить будем в тех кварталах, где большинство жителей домов проголосовало за реновацию, и где есть стартовые площадки. Расселение и последующий снос планируем начать одновременно во всех районах, где находятся дома, которые будут в программу включены. Если будем сносить и строить сначала в одном районе, потом в другом, и за двадцать лет не управимся. Поэтому стартовать будем одновременно во всех районах, где расположены пятиэтажки, предназначенные для расселения и сноса.

«СГ»: Кто будет вести программу?

М.Х.: Строительством новых домов будет заниматься Фонд реновации жилья. Это будет полностью подконтрольная городу структура, по сути — государственная. Счета фонда будут находиться в Федеральном казначействе, и каждая копейка будет контролироваться. Глава фонда будет назначаться правительством Москвы. А непосредственно строить будут подрядные строительные организации, которые выигрывают конкурсы на строительство. Конкурсы мы объявим, как только программа будет принята. Принять участие в конкурсе на строительство кварталов в рамках программы реновации в качестве подрядчиков смогут все строительные компании, которые работают в Москве. Более того, нам придется привлекать строительные мощности и со стороны, так как своих строителей может не хватить. Мы подсчитали, что на объектах будут задействованы не менее 100 тыс. человек. Помимо этого, включим в рабочий процесс 15 тыс. проектировщиков.

«СГ»: Примут ли участие в программе реновации столичные доместроительные комбинаты (ДСК)?

М.Х.: Да, некоторые из них уже изъявили желание участвовать в программе реновации жилого фонда. Мощно-

стей для этого у них достаточно. Напомню, что некоторое время назад город утвердил требования, касающиеся архитектурно-градостроительных решений многоквартирных жилых зданий, проектируемых и строящихся за счет бюджета. В связи с этим возникла необходимость модернизации производства на ДСК. На сегодняшний день девять из десяти ДСК Москвы полностью перешли на строительство новых домов и способны обеспечить город двумя миллионами квадратных метров недвижимости в год. Дома модернизированных серий отличаются архитектурной выразительностью, интересной цветовой гаммой, имеют разную этажность. Кроме того, эти дома энергоэффективны. Они полностью соответствуют требованиям по теплоизоляции. Первые этажи в таких домах предназначены исключительно для выполнения общественных функций. Как вы знаете, дома с жилыми первыми этажами город больше не строит. Дома, построенные по новым стандартам, уже можно увидеть в районе Выхино-Жулебино (серия КУБ-2,5), в Некрасовке, ставшей своеобразной экспериментальной площадкой (серии «ДОМРИК» и «ДОМНАД»), спроектированные ОАО «ДСК-1»). Всего же в городе сегодня на стадии строительства находится около ста домов, возводимых по новым стандартам. А когда стартует программа реновации, их станет еще больше.

«СГ»: Однако Москва — это не только жилье, но и социальные объекты, и большие объемы коммерческой недвижимости. Чем столица может «похвастаться» в этой области?

М.Х.: Вы правы. Перед нами вовсе не стоит задача застроить весь город жильем, мы развиваем территории комплексно. Это значит, что рядом с жилыми домами возводится и «социалка», и коммерческая недвижимость для создания рабочих мест. Объемы ввода в строй коммерческой недвижимости нас радуют. По офисам мы в этом году стали «расти», тогда как в предыдущие два года наблюдался спад. Сегодня мы стараемся концентрировать объекты коммерческой недвижимости вокруг транспортных узлов. Отличные перспективы у МЦК, где на станциях будут возведены транспортно-пересадочные узлы, в составе которых будет строиться и торговая, и офисная недвижимость. Инвесторы уже активно интересуются этими территориями. Только по предварительным подсчетам, потенциал строительства коммерческих площадей в этих зонах — свыше 750 тыс. кв. м. Активно стали строиться офисы в Новой Москве. Яркий пример — деловой центр «Румянцево», там, кстати, и метро, и реконструированная трасса.

«СГ»: Кстати, метро в Москве в последние годы строится ударными темпами. И один из главных проектов — Третий пересадочный контур. Как идет его строительство?

М.Х.: Строительство Третьего пересадочного контура — это самый масштабный проект за всю более чем 80-летнюю историю московского метрополитена. Его протяженность — 64 км. ТПК может стать самой длинной в мире кольцевой линией ме-

тро. Он свяжет между собой периферийные районы Москвы и позволит разгрузить центральные участки радиальных веток на 20-25%. На ТПК будет 32 станции. Возводить второе кольцо мы начали с западной части, там строится Солнцевский радиус. На северо-западном участке ТПК — от «Делового центра» до «Петровского парка» — в ближайшие месяцы будет запущено пассажирское движение. А на востоке активно строится участок, который пересечет строящуюся Кожуховскую линию в районе станции «Нижегородская». Оттуда по контуру «поднимаемся» на северо-восток и север. У нас уже началась проходка тоннелей между станциями «Авиамоторная» и «Рубцовская», а также приступили к строительству от «Нижней Масловки» до «Стромынки». Таким образом, образуется верхний полукольцо ТПК. Думаю, что готов он будет в 2018 году. А полностью строительство Третьего пересадочного контура мы намерены завершить в 2020-2021 годах.

«СГ»: А как обстоят дела с наземными дорогами?

М.Х.: С 2011 по 2016 годы в Москве построено и реконструировано 527 км дорог, общая протяженность улично-дорожной сети столицы увеличилась на 12,5%. И в дальнейшем у нас задача — строить и вводить не менее 100 км дорог в год. В планах на этот год — 103 км. Самым же главным показателем эффективной работы по развитию транспортной системы города мы считаем улучшение ситуации на дорогах. По данным исследования компании TomTom, загруженность дорог в городе по сравнению с прошлым годом снизилась на 6%. Это один из лучших результатов среди исследуемых 174 мегаполисов. В итоге Москва покинула ТОП-10 самых загруженных городов мира и переместилась с 1-го места на 13-е. Считаем это настоящей градостроительной победой.

«СГ»: В заключение важный для москвичей вопрос — о строительстве социальных объектов...

М.Х.: Строительство объектов социальной инфраструктуры в Москве остается одним из приоритетов. Только в прошлом году в городе появилось 32 новых объекта образования, включая 22 детских сада и 10 школ. Было построено 5 объектов здравоохранения. Особенно много объектов социальной инфраструктуры вводится в рамках комплексного развития территорий в Новой Москве. Среди них школа-гигант в Коммунарке, которая фактически уже построена. Площадь здания — 26 тыс. кв. м, там смогут учиться 1775 детей в одну смену. А самая крупная школа, рассчитанная на 2100 учащихся, появится на юго-востоке Москвы — в Некрасовке. И темпов строительства мы сбавлять не намерены. В этом году планируем ввести за счет города и привлеченных средств инвесторов еще 45 новых детских садов и школ и 25 объектов здравоохранения. Причем, и мы считаем это очень важным, детские сады, школы, поликлиники строятся в рамках комплексного освоения территорий — в шаговой доступности от мест проживания горожан. Это еще один шаг в построении удобного и комфортного для людей города.



«Перед нами вовсе не стоит задача застроить весь город жильем, мы ведь развиваем территории комплексно. Это значит, что рядом с жилыми домами возводится «социалка», коммерческая недвижимость для создания рабочих мест»

М.Х.: Не планировали и не планируем. Вопрос элементарно простой. Мы с учетом всех «наворотов» по благоустройству территории имеем цену от 85 тыс. за кв. м, а у застройщика цена — 150 тыс. за кв. м. Это невыгодно. Да и как мы можем брать квартиры, построенные совершенно под другие цели и задачи? Это невозможно. По коммерческим ценам город ничего покупать не собирается.

«СГ»: Когда, по вашим оценкам, первые переселенцы смогут переехать в новые дома?

М.Х.: Я думаю, что до конца года мы уже сможем подготовить дома для переселения. У города есть строящиеся дома и уже построенные по другим программам. Хочу это подчеркнуть: речь идет о квартирах, уже сегодня находящихся на балансе города. Часть их — в ведении Департамента городского имущества, а часть, порядка 3,6 тыс. квартир общей площадью почти



БИЗНЕС

Принять вызов



Проект комплекса из трех жилых небоскребов Capital Towers на Краснопресненской набережной

Capital Group диверсифицирует бизнес И ВЫХОДИТ НА НОВЫЕ РЫНКИ

Оксана САМБОРСКАЯ

За последнее время на строительном рынке произошло много перемен. Часть предприятий ушла с рынка, некоторые компании были куплены более крупными и вошли в состав больших строительных холдингов. Застройщики, которые прежде строили только элитное жилье, успешно вышли на рынок жилья комфорт-класса. Об этих изменениях в интервью «СГ» рассуждает Валентина СТАНОВОВА, генеральный директор Capital Group, одного из старейших российских девелоперов.

«СГ»: Как вы ощущаете себя на современном рынке жилого строительства?

Валентина Становова: Сегодня Capital Group развивается во всех сегментах на рынке недвижимости. Устойчивость нашей компании определяется двумя ключевыми факторами. Во-первых, у группы репутация успешного девелопера и ответственного застройщика, у которого нет долгостроев. Мы ни на один день не останавливали свои стройки, даже в кризис. А во-вторых, устойчивое финансовое положение. Все проек-

таже строительства в настоящий момент находятся комплекс из трех жилых небоскребов Capital Towers на Краснопресненской набережной, гостиничный комплекс на Новом Арбате, 15, ЖК «Позитив» в Румянцеве, ЖК «Мир Митино», самый большой паркинг в Европе на 3400 мест возле небоскреба «ОКО» в Москва-Сити и арх-проект «Лица».

«СГ»: Недавно компания Capital Group вышла на новый для себя сегмент рынка — комфорт-класс. С чем связано это решение?

В.С.: Это решение было связано, в первую очередь, с экономической ситуацией. Разные сегменты рынка в кризис ведут себя по-разному. В условиях, когда покупатель больше готов платить за комфорт-класс, необходимо максимально быстро увидеть эту потребность и предложить соответствующий продукт. Тем более, что возврат инвестиций в комфорт-классе быстрее, что позволяет вернувшиеся средства направить в проекты с более долгим сроком окупаемости. И как показало время, мы приняли правильное решение, представив проекты в сегменте комфорт-класса. Сегодня компания может удовлетворить потребность любого покупателя. При этом мы предлагаем гарантированно качествен-



Валентина Становова, генеральный директор Capital Group



Арх-проект «Лица»

Справочно

■ Capital Group — одна из старейших российских девелоперских компаний, на рынке с 1993 года. Специализация — комплексное развитие проектов. Помимо премиального и бизнес-сегментов, реализует крупные (более 1 млн кв. метров) жилые проекты комфорт-класса. Компания — признанный лидер в области высотного строительства. В 2009 году компания завершила строительство одного из первых небоскребов в Москва-Сити «Город столиц». В январе 2016 года был сдан второй небоскреб в Москва-Сити — «ОКО». Жилая башня небоскреба «ОКО» признана на международном уровне лучшим российским девелоперским проектом 2016 года и удостоена престижной международной премии FIABCI Prix d'Excellence. В конце 2016 года группа приступила к строительству комплекса из трех жилых небоскребов на Краснопресненской набережной — Capital Towers.

ты мы финансируем собственными средствами, привлекая в некоторые из них партнерские инвестиции. На сегодняшний день в портфеле компании — 7,8 млн кв. м реализованных, строящихся и проектируемых объектов, из них 3,3 млн кв. м — в фазе строительства. В активной

фазе строительства в настоящий момент находятся комплекс из трех жилых небоскребов Capital Towers на Краснопресненской набережной, гостиничный комплекс на Новом Арбате, 15, ЖК «Позитив» в Румянцеве, ЖК «Мир Митино», самый большой паркинг в Европе на 3400 мест возле небоскреба «ОКО» в Москва-Сити и арх-проект «Лица».

менных строительных материалов и инженерных коммуникаций. Предусмотреть в комплексах инфраструктуру, «дворы без машин». В общем, сделать все то, что обычно отличает жилые комплексы бизнес-класса, но при этом стоимость квартир оставить на уровне комфорт-класса.

«СГ»: Однако не приводит ли такая диверсификация бизнеса к размыванию бренда?

В.С.: Мы не считаем, что размывается бренд, потому что тщательно подходим к выбору архитектуры и концепции проекта. Мы стараемся задать новый уровень качества строительства для объектов комфорт-класса. Те решения, которые мы предлагаем сегодня и по планировке, и по качеству материалов, и по созданию общественных пространств в жилых комплексах, могли бы лечь в основу нового стандарта комфорт-класса. Отличительной чертой бренда Capital Group являются надежность и качество. Мы считаем, что качество строительства должно присутствовать во всех сегментах. Теперь наш бренд стал узнаваемым для большего числа потребителей, а не только для покупателей элитной недвижимости. Помимо этого диверсификация позволила сделать более устойчивой нашу бизнес-модель. Небоскребы и дома комфорт-класса строятся и реализуются разными темпами, и срок возврата инвестиций соответственно тоже разный. Немаловажный фактор — качество и применение современных технологий. Потребитель стал очень разборчивым, поэтому если мы хотим хороших продаж, то должны гарантировать высокое качество строительства в любом сегменте. Поэтому при строительстве жилья комфорт-класса мы масштабируем технологии, которые применяем в высотном строительстве, не позволяем себе экономить на материалах. Эта стратегия себя оправдывает, о чем говорят продажи в ЖК «Мир Митино» и в ЖК «Позитив».

«СГ»: Ваши проекты комфорт-класса пока реализуются в границах Москвы. Не собираетесь ли вы идти дальше — в Московскую область и другие регионы?

В.С.: На данный момент мы не рассматриваем такие предложения. Но мы мобильны и быстро принимаем решения.

«СГ»: Будете ли начинать новые проекты в Москве? Если да, то жилые или нет, и в каком классе? Говорят, что вот-вот придет время начинать новые офисные проекты. Не работаете в этом направлении?

В.С.: В пакете перспективных проектов компании — объекты жилой и коммерческой недвижимости. В их числе — элитный клубный проект в ЦАО, два проекта в границах старой Москвы, включающие в себя квартиры, объекты коммерческой недвижимости и инфраструктуры. Работа по расширению портфеля проектов и поиска площадок для реализации комплексных девелоперских проектов ведется постоянно.

«СГ»: Сегодня конкуренция на рынке довольно жесткая. Вынуждает ли это вас к разработке новых управленческих моделей?

В.С.: Capital Group — это девелоперская компания, и основной наш бизнес — это управление девелоперскими проектами. В прошлом году мы приступили к реорганизации управленческой структуры группы. В основе новой управленческой модели — эффективный проектный менеджмент, маневренность и быстрая реакция на рыночные и общеэкономические изменения. В последний год портфель одновременно реализуемых проектов увеличился в три раза, в то же время мы смогли обеспечить эффективное управление всеми проектами.

«СГ»: Что вы можете пожелать в День строителя всем участникам рынка?

В.С.: Сейчас у девелоперов непростое время — рынок переходит с одной эволюционной ступени на другую, и это означает большие изменения и серьезные вызовы. Желаю всем коллегам и их компаниям успешно пройти все эти испытания и выйти из них обновленными, с новыми проектами, отвечающими запросам завтрашнего дня и завтрашнего покупателя. С праздником вас, дорогие коллеги!

Виктор КВИЦИНСКИЙ

Концерн «КРОСТ» является не только одним из ведущих российских застройщиков, но и крупным производителем строительных материалов. О перспективах развития этого направления в интервью «СГ» рассказал директор Департамента промышленности Концерна Андрей САЗОНОВ.

«СГ»: Можете ли вы привести несколько цифр, которые дали бы читателю представление о масштабах вашего производства строительных материалов?

Андрей Сазонов: Ежедневно промышленный комплекс концерна производит более 3000 кубометров бетона, порядка 400 кв. метров оконных блоков, 840 кубометров тротуарной плитки, около 800 кубометров железобетонных изделий и 100 кв. метров фибробетона. Но дело не только в количестве, но и в качестве. Наши научно-исследовательские лаборатории работают над созданием современных стройматериалов, не имеющих аналогов в мире. В частности, мы ведем исследования в области совершенствования бетонов, нами освоен выпуск сверхпрочного бетона с высокими эксплуатационными свойствами.

«СГ»: За счет чего компании удается удерживать позиции на рынке?

А.С.: Прежде всего, мы используем современное оборудование и инновационные технологии, в том числе робототехнику. На заводах концерна процессы максимально компьютеризированы, применяются системы контроля качества каждой операции. У

Форма и содержание

Промышленный комплекс Концерна «КРОСТ» предлагает инновационные строительные материалы



Справочно

■ Промышленный комплекс Концерна «КРОСТ» включает 15 заводов и научно-исследовательских лабораторий в Москве и Подмосковье, занимающихся разработкой инновационных решений и высокотехнологичными строительными материалами.

нас есть собственные научные изыскания и исследования. Мы постоянно обучаем сотрудников как в стране, так и за рубежом, а также сотрудничаем с ведущими архитекторами. На сегодняшний день компания зарегистрировала 66 патентов, в том числе на изобретения. Концерн — пионер в использовании технологии монолитного панельного домостроительства, позволяющей возводить до 25 этажей объекта за 8-12 месяцев. Нами разработана линейка стеновых панельных конструкций, с помощью которой можно собирать здания различной конфигурации. Благодаря этому сроки строительства сокращаются почти в два раза, а стоимость квадратного метра снижается почти на 30%. Если говорить о проектах монолитного строительства, то мы строим здания в 2-2,5 раза быстрее. При этом мы широко применяем энергоэффективные решения. По московским нормативам толщина утеплительного слоя здания должна быть не менее 150 мм. Мы утепляем дом 300-миллиметровым слоем. Этого достаточно, чтобы сократить теплопотери до нуля: фактически дом становится энергонезависимым.

«СГ»: Вы упомянули о сотрудничестве с архитекторами. С кем конкретно вы работаете?

А.С.: У нас активные контакты со знаменитыми архитекторами и ведущими мировыми архитектурными бюро. Мы работаем с Zaha Hadid Architects (Великобритания), Rem Koolhaas (Нидерланды), Evan K Marshall (Великобритания), Konstantina Cusack (Великобритания), Dante O. Benini (Италия), Paul De Vroom (Нидерланды)...

«СГ»: Впечатляет... Но вернемся к вашей продукции. На каких знаковых объектах столицы она используется?

А.С.: При строительстве стадионов «Спартак», «ВТБ Арена», «Лужники», «Арена Химки» применен сборный железобетон нашей фабрики «Мажино» — одного из ведущих предприятий по производству ЖБИ. Качели, установленные на Триумфальной площади столицы, — также ее продукт. Тротуарную плитку нашей фабрики «Готика» можно увидеть на Большой и Малой Никитских улицах, Старом Арбате, в Александровском саду, в ПКЮ «Сokolьники». Деревянные окна фабрики «Декон» поставляются на объекты Москвы и области, идут на экспорт. Фабрика «Фиброль» производит фибробетон — современный элемент архитектурного декора, при помощи которого можно реализовать оригинальные фасадные, интерьерные и ландшафтные решения. Фибробетон применяется на

многих уникальных объектах, в том числе в рамках проектов по восстановлению исторических барельефов объектов культурного наследия.

«СГ»: Что в ближайших планах?

А.С.: Открытие в сентябре Хорошевской гимназии в квартале Wellton Park, Хорошево-Мневники. При разработке проекта Концерн поставил перед собой задачу не только внедрить в российскую практику лучшие мировые достижения, но и создать качественно новый стандарт школы нового поколения. В проекте применен ряд новаторских архитектурных и конструкторских решений: использована продукция промышленного комплекса Концерна. Например, лестницы в атриуме изготовлены по специальному заказу Концерна «КРОСТ» из бетона по прочности равнозначного стали. Отделка фасадов выполнена из фибробетонных панелей собственного производства. Кроме того, Концерн «КРОСТ» вошел в число 20-ти финалистов столичного конкурса по реновации. Теперь Концерну в составе международных консорциумов с Senseable City Lab MIT и архитектурным бюро Zaha Hadid Architects предстоит разработать градостроительные концепции для двух пилотных площадок на Юго-Востоке и Северо-Западе Москвы.

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Креативное лицо комфорт-класса

В начале лета 2017 года стартовал гиперстильный проект в сегменте комфорт-класса, заключающийся в выводе нового уникального продукта с продажей квартир с мебелью. В комплексах ФСК «Лидер» появилась возможность приобрести жилье не только с отделкой, но и определиться с внутренним наполнением — мебелью. Ее стоимость будет включена в цену квартиры. Получается востребовано, доступно, интересно.

Справочно

■ ФСК «Лидер» — многопрофильная девелоперская компания, один из ведущих игроков рынка недвижимости. Специализируется на реализации проектов по жилой недвижимости: от комплексной застройки районов до жилых домов по индивидуальным проектам. Общий объем недвижимости, сданной ФСК «Лидер» в 2016 году, — 591 622 кв. м.

«Для российского рынка комфорт-класса это уникальный продукт, — заявил директор по стратегическому развитию ФСК «Лидер» Павел Брызгалов. — Он позволяет покупателям экономить не только время на обустройство нового жилья, но и деньги: теперь можно приобрести мебель, используя не потребительский, а ипотечный кредит, у которого процентные ставки существенно ниже. Стоимость мебели застройщику обойдется дешевле за счет оптовых закупок и партнерских отношений».

Что смогут выбрать клиенты? Продукцию ведущих компаний: корпусную мебель от фабрики «Шатура», мягкую — от MOON, кухни — от фабрики «Спутник стиль». Покупателям предоставлен обширный выбор в ценовом ассортименте: цветовые и оттеночные решения сочетаются друг с другом, не отстает и стилиевой спектр — от минимализма до классики. Разница в стоимости однокомнатной квартиры с отделкой и мебелью и квартиры без мебели, но с отделкой, на старте продаж составит 170 тыс. руб. (5,8 млн и 5,63 млн руб. соответственно). Двухкомнатная квартира с отделкой и мебелью будет стоить 10,49 млн руб., без мебели — 10,26 млн руб.

Первыми новую опцию опробовали покупатели в ЖК «Поколение». В рамках предложения имеется возможность приобретения одно- и двухкомнатных квартир «под ключ» в 3-м корпусе жилого квартала.

Рассматриваемый проект рассчитан на долгосрочную перспективу. «Жизнь в современных больших городах становится все более динамичной, у покупателей формировался запрос на готовый продукт. Если раньше такая возможность

ФСК «Лидер»: старт нового продукта

В градостроительной деятельности ФСК «Лидер» находит новые решения, близкие и понятные новоселам столицы



Жилой квартал «Поколение»

была только у клиентов в дорогом сегменте недвижимости, то сейчас тенденция пришла в массовый сегмент. Теперь наши клиенты смогут жить в собственной квартире сразу после покупки, не тратя ни дня на обустройство», — подчеркнул Павел Брызгалов.

Проживают — специалисты!

В конце мая 2017 года ФСК «Лидер» объявил конкурс на вакансию «Специалист по проживанию» для кандидатов, готовых протестировать на себе новое предложение на рынке. По условиям конкурса соискателям нужно будет проживать в одной из квартир нового ЖК «Поколение», делаясь впечатлениями.

Справочно

■ ЖК «Поколение» — проект комплексной застройки ФСК «Лидер» в столичном районе Отрадное. На территории площадью 6,14 гектара будет возведено 4 монолитных многосекционных корпуса переменной этажности. Полностью строительство комплекса завершится в 2019 году.

«Мы планируем предложить покупателям ЖК «Поколение» новый продукт, который позволит им максимально быстро переехать в новую квартиру и начать жить, а не заниматься ремонтом и покупкой мебели, — прокомментировала PR-директор ФСК «Лидер» Екатерина Самородова. — Для того чтобы максимально учесть все потребности покупателей, мы хотим поселить в новой квартире жильцов-экспериментаторов».

Итак, победители конкурса должны были в течение нескольких месяцев бесплатно проживать в квартире комфорт-класса по адресу: Сигнальный проезд, строение 5, получая ежемесячную оплату 80 тыс. руб. Главное — фиксировать впечатления на видео, сообщая о своей жизни в социальных сетях. От кандидата требовалось: умение снимать и монтировать видео, опыт активного пользования социальными сетями, креативность, отличное чувство юмора и желание рассказать миру, полемизируя с классиком, что квартирный вопрос испортит не всех.

Изучив около 1000 резюме, 22 июня выбрали кандидатов. Ими стала пара москвичей — 25-летняя Мария Блбулян и 29-летний Владимир Харченко. Мария занимается развитием бизнеса, Владимир — заместитель директора по коммерции в юридической компании.

Специалисты по проживанию должны были «вжиться» в индивидуальные запросы среднестатистических жильцов, протестировав не только мебель в шоу-руме, но и сам проект: качество строительства, месторасположение, транспортную доступность. Дадим им слово. Мария: «Мы осознали преимущества квартиры «под ключ». Во-первых, эта опция позволяет заехать сразу после получения ключей. Во-вторых, не нужно тратить время и силы на обустройство нового жилья. Мебель уже будет собрана и установлена в квартире. В-третьих, ФСК «Лидер» предлагает большой ассортимент отделки и мебели от ведущих компаний. В итоге можно квартиру оформить на свой вкус и цвет. Сколько получится сэкономить, если сделать ремонт самостоятельно и купить такую же мебель? Дороже выходит в два раза».

«Мне очень нравится расположение ЖК «Поколение»: кино-театры, шикарный ботанический сад, близко метро, — комментирует Владимир. — Комплекс в семи минутах ходьбы от метро «Владыкино» и ТПУ «Окружная» МЦК». Отмечаю отличную шумоизоляцию — проживая в тестовой квартире, нас не беспокоит шум строительных работ».

Действительно, город — это единство непохожих. Исходные продукты, создаваемые строителями, получаются с таким доверием, который укрупняет и обогащает сам масштабный замысел. «Работать надо, а там, глядишь, и времена изменятся», — говорил Ландау. Надеемся, что проект, начавшийся в Отрадном, стал еще одним знаком профессионального мастерства ФСК «Лидер».

ЖКХ

Ставка на сотрудничество

Процесс модернизации объектов ЖКХ идет благодаря сочетанию частных инвестиций и государственной поддержки

Справочно

Реализация одобренных проектов модернизации позволит улучшить качество и надежность предоставления коммунальных услуг в 3 345 населенных пунктах, в которых проживают 4 400 098 человек. В результате реализации проектов будут достигнуты следующие показатели:

- в сфере теплоснабжения — строительство и реконструкция 55 объектов (котельные, центральные тепловые пункты, когенерационные установки) и 51,1 км сетей;

- в сфере водоснабжения — строительство и реконструкция 15 объектов (станции очистки воды, насосно-фильтровальные станции, водозаборы, артезианские скважины, водонапорные башни) и 35,5 км сетей;

- в сфере водоотведения — строительство и реконструкция (канализационные очистные сооружения, канализационные насосные станции) 8 объектов и 10,6 км сетей;

- в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами — строительство и реконструкция 8 объектов (мусоросортировочный комплекс, мусоросортировочный завод, мусороперегрузочные станции с элементами сортировки, мусороперерабатывающие комплексы, полигоны ТКО).

Алексей ЩЕГЛОВ

Для многих российских городов обеспечение надежной, эффективной и экологически безопасной работы основных коммунальных систем остается проблемой № 1. В качестве примера можно привести ситуацию, которая сложилась в водоснабжении. По словам заместителя гендиректора АО «Институт МосводоканалНИИпроект», доктора технических наук Олега Примина, в настоящее время в Российской Федерации ежегодно подается в сеть более 18 млрд куб. м воды в год, но при этом 30,5 млн. человек, или 22% населения страны, не обеспечены услугами централизованного водоснабжения, а централизованный водопровод отсутствует в 12% городов и 68% сельских населенных пунктов. Там же, где население обеспечено централизованной подачей воды, ее потери существенно превышают 15% — уровень, считающийся приемлемым для развитых стран.

Все более очевидным становится тот факт, что исключительно методами государственного управления, за счет бюджетного финансирования остановить процесс износа коммунальной инфраструктуры невозможно. Поэтому приоритетной задачей становится привлечение в сектор ЖКХ частных инвестиций.

База для сотрудничества государства и бизнеса уже заложена. С 2016 года заработал новый механизм господдержки модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, введенный постановлением Правительства Российской Федерации № 1451 «О предоставлении финансовой поддержки за счет средств государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры».

В рамках этого механизма Фонд ЖКХ предоставляет субъектам Российской Федерации финансовую помощь на подготовку и реализацию проектов модернизации коммунальной инфраструктуры, расположенной на территории малых городов (города и поселения с численностью населения не более 250 тыс. человек), и на субсидирование процентной ставки по привлеченным кредитам и облигационным займам без ограничения по численности населения.

Новая программа поддержки позволяет решить ряд важнейших задач ЖКХ. Во-первых, сделать реальными привлечение частных инвестиций в ЖКХ малых городов, монопрофильных муниципальных образований за счет снижения сроков окупаемости. Во-вторых, произвести



Строительство новых котельных в городе Котовске Тамбовской области



Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГК — ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК: «На сегодняшний день отрасль ЖКХ нуждается в техническом перевооружении и энергоэффективных технологиях. А такая масштабная модернизация требует значительных финансовых затрат. Механизм государственной поддержки, реализуемый Фондом в рамках Постановления № 1451, позволил создать благоприятные условия для привлечения в отрасль инвестиций. Фонд активно работает с регионами, и мы видим востребованность государственной поддержки и готовность к решению поставленных государством в отрасли задач».

техническое перевооружение отрасли с применением энергоэффективных технологий и энергосберегающего оборудования без резкого роста тарифов. В-третьих, сократить бюджетные затраты муниципальных образований. И в итоге улучшить качество оказываемых населению услуг, повысить надежность работы коммунальных систем, увеличить количество качественных концессионных соглашений в коммунальной сфере малых городов, где без господдержки это было бы невозможно.

Также необходимо отметить, что мероприятия, включаемые в проекты по модернизации систем коммунальной инфраструктуры, отвечают требованиям энергоэффективности и ресурсосбе-

режения, и реализация таких проектов приводит к снижению потерь при производстве и передаче коммунальных ресурсов, к экономии топливно-энергетических ресурсов, увеличению КПД оборудования.

Описанный механизм уже реально работает. К настоящему времени в Фонд ЖКХ из 34 субъектов Российской Федерации поступило более 100 заявок на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры. Одобрена 51 заявка из 23 регионов, в том числе 12 заявок из 10 регионов на финансирование подготовки и реализации проектов на территории 11 монопрофильных му-

ниципальных образований (моногородов).

Инвестиции предполагаются внушительные. Так, общая стоимость проектов по одобренным заявкам составила 11395,6 млн рублей, из которых средства Фонда — 5656,5 млн рублей, средства бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований — 1095,9 млн рублей, а средства участников проектов модернизации — 4643,2 млн рублей.

И радует то, что уже получены первые реальные результаты. Так, завершена реализация двух проектов модернизации — в Чувашской Республике и во Владимирской области. В Чебоксарском районе Чувашии введен в строй мусоросорти-

Тамбовская область



В 2017 году в Котовске будет закрыта местная убыточная ТЭЦ, но благодаря заблаговременно принятым мерам вывод объекта из эксплуатации не скажется на городе. Сейчас система теплоснабжения Котовска активно модернизируется, здесь реализуется амбициозный проект по строительству новых модульных котельных.

Инициатором модернизации стала администрация муниципального образования, проект получил одобрение и финансовую поддержку Фонда ЖКХ. Решение о выделении средств принято правлением Фонда 6 июня. Мощность шести блочных котельных составит 89,8 МВт, что заметно больше, чем у старой ТЭЦ. Уже заключено концессионное соглашение с инвестором сроком на 20 лет, который начал необходимые работы. Общий объем инвестиций в проект модульных котельных чуть превышает 500 млн рублей, что, теоретически, на 100 млн рублей меньше суммы, которую федеральный бюджет мог бы выплатить Котовской ТЭЦ за год, если бы она оставалась в Единой энергетической системе. По расчетам

специалистов, модернизация позволит снизить эксплуатационные расходы на 16%, а также в полноту уменьшит расходы на потребление электроэнергии. В настоящее время приведены в актуальное состояние документы территориального планирования — программа комплексного развития и схема теплоснабжения города Котовска, проведены техническое обследование системы теплоснабжения и экспертиза проектной документации. Инвестор проекта — группа компаний «Компьюлинк» — рассчитывает окупить проект за 8 лет. Кстати, этот срок мог быть почти в два раза больше, если бы не помощь Фонда ЖКХ. «Конечно, потребуются еще несколько лет, чтобы полностью заменить все коммуникации. И администрация города полностью берет на себя мониторинг, контроль и ответственность перед котовчанами за теплоснабжение. Но главное в системе теплообеспечения уже сделано: случилась эволюция сознания и революция подходов. Котовск — моногород, и сегодня перед нами поставлена задача уйти от монозависимости. Думается, переход на блочные котельные — это тоже своего рода уход от монополии, только со своей, жилищно-коммунальной спецификой», — считает глава Котовска Алексей Плахотников (на фото).

Новосибирская область



В Новосибирской области с финансовой поддержкой государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на основе концессионных соглашений реализуются два проекта модернизации систем теплоснабжения города Оби

(27 тыс. жителей) и рабочего поселка Маслянино (12 тыс. жителей). Стоимость капитальных вложений, необходимых для модернизации коммунальной инфраструктуры, следующая: по Оби — 500 млн рублей, по Маслянино — 228 млн рублей, в том числе средств концессионера (частного партнера) 100 млн и 45 млн рублей соответственно. При этом финансовая поддержка из средств Фонда ЖКХ составляет 60% от общего размера всех капитальных затрат по проектам. Благодаря финансированию со стороны Фонда концессионер сможет вернуть свои инвестиции в проект всего за 7 лет. Тогда как без такой поддержки срок возврата инвестиций для концессионера составил бы 40-50 лет. «Анализ проектов модернизации коммунальной инфраструктуры

Справочно

■ По состоянию на 24 июля 2017 года по 43 проектам модернизации (из 51) решением Фонда приняты решения о предоставлении финансовой поддержки. Из них по 11 проектам средства Фонда направлены на подготовку проектов, по 31 проекту — на реализацию проектов (заключено 30 концессионных соглашений), по 1 проекту — на субсидирование процентной ставки по привлеченным кредитам, облигационным займам. Из 43 проектов 18 проектов модернизации планируется реализовать в сфере теплоснабжения, 22 проекта — в сфере водоснабжения (водоотведения), 3 проекта — в сфере обращения с ТКО. Общая стоимость 43 проектов составляет 9 119,6 млн рублей, из которых средства Фонда — 4 515,7 млн рублей, средства бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований — 1 031,8 млн рублей, средства участников проектов модернизации — 3 572,1 млн рублей.



Мусоросортировочный комплекс в Новочебоксарске

ровочный комплекс мощностью 150 тыс. тонн в год, в Чебоксарах реконструирована мусороперегрузочная станция с элементами сортировки мощностью 150 тыс. тонн в год. А в городе Киржач Владимирской области построена и введена в эксплуатацию в отопительный период 2016-2017 годов блочно-модульная котельная мощностью 7,5 МВт. В Калининградской области в августе планируется ввод в эксплуатацию газовой котельной мощностью 80 МВт в городе Советске. Активно продвигается работа и по другим проектам.

Завершена подготовка проектов модернизации:

— в Приморском крае, в Арсеньевском районе, выполнены работы по инженерным изысканиям в целях подготовки проекта на реконструкцию водопроводных очистных сооружений на водохранилище реки Дачная, подготовлена проектная документация и проведена ее экспертиза;

— в Ярославской области, в Ростовском муниципальном районе, подготовлена конкурсная документация для проведения конкурса на право заключения концессионного соглашения на строительство водопроводного коллектора

протяженностью 6,3 км, разработана программа комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Ростовского муниципального района.

Реализация проектов модернизации в сфере водоснабжения в этих субъектах начнется уже в конце 2017 года.

При этом Фонд ЖКХ не просто выделяет деньги, но и контролирует их расходование. Фондом организована многоуровневая система мониторинга, контроля и анализа проектов на всех их стадиях, в том числе путем выездных проверок.

Реализация проектов модернизации в различных сферах ЖКХ даст целый ряд важных социально-экономических и технических эффектов. Ускорится развитие новых территорий, заселение которых предполагается в рамках утвержденных генпланов поселений, будут созданы рабочие места и снизится уровень «депрессивности» в малых городах. Замедлятся темпы роста тарифов по сравнению с темпами при реализации проекта только за счет средств инвесторов или при отсутствии модернизационных мероприятий. Кроме того, в результате модернизации коммунальных систем значительно сократятся расходы предприятий на ресурсы и улучшится экологическая ситуация (особенно в теплоснабжении, благодаря замене устаревшего оборудования котельных, использованию альтернативного вида топлива и т. п.). Наконец, анализ одобренных заявок субъектов РФ показывает, что для реализации мероприятий по модернизации будут использоваться преимущественно отечественное оборудование и современные энергоэффективные технологии.

Цитата в тему

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГУБЕРНАТОРА ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ ПО РАЗВИТИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ЖКХ И ЭНЕРГЕТИКИ ЛИДИЯ СМОЛИНА: «С 2013 года мы совместно с Фондом содействия реформированию ЖКХ строим и модернизируем объекты теплоснабжения в двух муниципальных образованиях — в Юрьев-Польском и Киржаче. Проекты уже завершены, их жители уже ощутили на себе положительный эффект от нашей совместной работы. Без поддержки Фонда осуществить реализацию таких масштабных проектов было бы очень сложно, и мы надеемся на дальнейшее продолжение сотрудничества с Фондом содействия реформированию ЖКХ»



Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ ОБЩЕСТВЕННОЙ ПАЛАТЫ РФ ПО ЖКХ, СТРОИТЕЛЬСТВУ И ДОРОГАМ ИГОРЬ ШПЕКТОР: «Для привлечения денег и дальнейшего развития концессий нашим муниципалитетам необходима государственная поддержка. Без качественной модернизации коммунальной инфраструктуры ситуацию в отрасли не изменить. В то же время главам администраций муниципальных образований необходимо очень внимательно подходить к предложениям по концессиям. Помощь должна быть адресной, а решения местных властей — взвешенными»

в г. Оби и р.п. Маслянино позволяет сделать вывод, что без федеральной финансовой поддержки модернизация систем коммунальной инфраструктуры населенных пунктов с численностью населения менее 50 тыс. человек на основе концессионных соглашений невозможна», — отметил министр жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Евгений Ким (на фото).

Самарская область



Осенью 2017 года планируется завершить модернизацию стратегически важных объектов региона — Красноармейского и Сергиевского групповых водопроводов, обеспечивающих водой более 47 тысяч жителей 22 областных населенных пунктов. Строительство второй очереди Сергиевского

и реконструкция Красноармейского групповых водопроводов ведется на средства Фонда содействия реформированию ЖКХ, а также инвестора — коммерческой организации, привлеченной министерством энергетики и ЖКХ Самарской области на условиях софинансирования. Общая стоимость работ по двум проектам составляет почти 336 млн рублей, из которых 60% — средства

Фонда и 40% — средства инвестора, с которым регион заключил соглашение о передаче модернизируемых объектов в концессию. В рамках реконструкции Красноармейского и Сергиевского групповых водопроводов были переложены десятки километров коммуникаций диаметром от 800 до 400 мм. В Сергиевском районе завершены работы по монтажу трубопроводов от насосных станций до камер переключений с обустройством водопроводных колодцев, пожарных гидрантов и запорной арматуры, выполнена замена инженерных систем и оборудования на насосно-фильтровальной станции в с. Сергиевске. Теперь здесь работает автоматика, все оборудование энергоэффективное: уже на сегодня затраты электроэнергии снизились в 2,5 раза. Модернизация Красноармейского и Сергиевского водопроводов позволит не только обеспечить сельчан качественным и бесперебойным водоснабжением, но и даст возможность подключить к сети новых абонентов без ухудшения давления и качества воды. По словам гендиректора ООО «СамРЭК-Эксплуатация» Сергея Леонтьева (на фото), именно софинансирование со стороны Фонда дает возможность реализовывать важные инфраструктурные проекты не только для городов-миллионников, но и для малых муниципальных образований, где поиск инвестиций сложен, особенно для проектов в сфере водоснабжения. Благодаря

господдержке инвестиционная привлекательность объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в сельской местности, повысилась.

Калининградская область



Временно исполняющий обязанности заместителя председателя правительства Калининградской области — министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области Максим Федосеев (на фото): «Благодаря финансовой и методологической

поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ мы смогли реализовать очень важный для нас проект — построить газовую котельную «Западная» мощностью 80 МВт в Советске, где проживают более 40 тысяч человек. Без помощи Фонда реализация этого проекта была бы попросту невозможна. Уже в этот отопительный сезон новая котельная заработает на свою полную мощность, при этом будут снижены потери при производстве тепловой энергии с 37% до 3%. Теперь услуги централизованного теплоснабжения будут предоставляться на территории всего города Советска».

Тепло для горожан

Благодаря взаимодействию Фонда ЖКХ и администрации Владимирской области удалось быстро модернизировать систему теплоснабжения в Киржаче

Алексей ЩЕГЛОВ

Владимирская область стала первым регионом, где наглядно проявились преимущества нового механизма поддержки ГЧП-проектов за счет привлечения финансовых средств Фонда ЖКХ. Местом апробации этой схемы стал районный центр Киржач, где в микрорайоне Красный Октябрь сложилась крайне сложная ситуация с централизованным теплоснабжением населения. По словам первого заместителя губернатора Владимирской области по развитию инфраструктуры, ЖКХ и энергетики Лидии Смолиной, управлявший котельной завод «Автосвет» в июле 2016 года отказался эксплуатировать объект, что грозило остановкой теплоснабжения населения в отопительном сезоне 2016-2017 годов.

Для устранения кризисной ситуации на территории муниципального образования был реализован проект по строительству блочно-модульной котельной мощностью 7,5 МВт. Его общая стоимость составила 42,3 млн рублей, из которых за счет средств Фонда было профинансировано 25,4 млн рублей, за счет бюджета Киржача — 8,4 млн рублей, за счет средств инвестора — 8,4 млн рублей. Новая котельная была торжественно открыта в ноябре 2016 года в присутствии губернатора Светланы

Орловой, председателя наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергея Степашина и генерального директора Фонда содействия реформированию ЖКХ Константина Цицина. Реализация проекта позволила повысить надежность системы теплоснабжения, снизить количество аварий и чрезвычайных ситуаций, улучшить качество предоставляемых услуг и окончательно исключить из схемы теплоснабжения нерентабельную промышленную котельную.

Сейчас к новой котельной подключено 39 многоквартирных домов, в которых проживают 1,5 тыс. человек, а также два детских сада, две школы, объекты культуры и другие организации. Как пояснил директор департамента ЖКХ Владимирской области Глеб Сергеев, это первая муниципальная модульная котельная в Киржаче, построенная в полном соответствии с современными требованиями. При этом при проектировании и строительстве использовались энергоэффективные отечественные материалы и оборудование.

В настоящее время на территории области реализуется 41 инвестиционная программа с объемом средств 2,28 млрд рублей. Финансовая поддержка Фонда ЖКХ, который участвует в ряде проектов, позволяет привлечь инвесторов, снизить срок окупаемости проектов.



Новая блочно-модульная котельная, открытая в Киржаче (Владимирская область)

КАДРЫ

Владимир ТЕН

Прошли те времена, когда инженерные специальности считались в России не востребовавшими и непрестижными. Страна нуждается в инженерах, и вузам необходимо увеличить количество выпускников в сфере производства. Об этом говорят сегодня на всех уровнях, в частности шла об этом речь и на недавнем Петербургском международном экономическом форуме. О научных проблемах и состоянии высшего строительного образования России в интервью «СГ» рассказал президент НИУ МГСУ Валерий ТЕЛИЧЕНКО.

«СГ»: Какие проблемы стоят перед МГСУ как специальным высшим учебным заведением?

Валерий Теличенко: Реальность такова, что стране действительно нужны инженеры. Поэтому одной из насущных задач является привлечение молодых людей в университет.

Вторая проблема состоит в том, что меняются организационные формы высшего образования. Идет процесс укрупнения вузов — создание опорных университетов. И в этом процессе, к сожалению, высшее строительное образование как направление постепенно растворяется. Сегодня целый ряд строительных вузов присоединился к большим опорным политехническим университетам. Мы следим за этим процессом, чтобы не потерять окончательно это направление. И третье. Мы всего несколько лет выпускаем бакалавров, и пока у нас нет ясного понимания — это хорошо или плохо? МГСУ постарался адаптироваться к новым условиям, но многие работодатели еще не совсем понимают, что это за специалист-бакалавр, какую ответственность можно на него взвалить, какого уровня задачи этот молодой специалист может решать самостоятельно.

«СГ»: Прежде предполагалось, что выпускник МГСУ может сразу начинать работать прорабом или начальником участка?

Задание на завтра

Выпускники строительных вузов должны не просто получать знания, но и уметь ими пользоваться



В.Т.: Да, предполагалось, что он мог работать там, где надо самостоятельно принимать решения. Сейчас ситуация поменялась. Есть перечень должностей, в котором предъявляются квалификационные требования. То есть ты должен соответствовать определенной квалификации. Тем должностям, где надо принимать самостоятельные решения, уровень бакалавра не соответствует. То есть бакалавру еще предстоит повышать квалификацию для самостоятельной работы.

«СГ»: А что такое ФГОСы?

В.Т.: ФГОСы — это федеральные государственные образовательные стандарты с шифром «3+», которые только начали разрабатываться. Цель ФГОСов — развитие компетентност-

ного подхода к образованию, чтобы каждый выпускник вуза не просто имел знания, а и умел бы ими пользоваться. НИУ МГСУ — базовый вуз, разрабатывающий ФГОСы «3+» по направлению «Техника и технологии строительства». В этом процессе участвуют также работодатели, другие строительные вузы, шесть советов по профессиональным компетенциям. И все это происходит под эгидой РСПП.

Не без гордости могу сказать, что ФГОСы по направлению «Техника и технология строительства» — первые, утвержденные Минюстом. И теперь стоит задача разработки основных образовательных программ. Это методики, которые будут закладываться в пе-

речень дисциплин, чтобы по этим программам шло обучение.

«СГ»: В академическом профессиональном сообществе, мне кажется, существует некая оппозиция Болонской системе. Вам есть с чем сравнивать, поскольку вы застали советскую систему образования, ее развал и приход новой системы. У вас нет претензий к Болонской системе?

В.Т.: Неприятия новой системы у меня нет. Я всю жизнь в вузе. И, вы правы, застал советскую систему образования. Могу сказать, что она во многом закончила и в некоторых моментах становилась просто тормозом. Если говорить в целом, то принятая страной система образования, если говорить образно, это цифровая система, в отличие от советской — аналоговой. То есть это в любом случае — шаг вперед.

«СГ»: Как в МГСУ формируется план научных исследований? Это полностью инициатива вуза или вам поступает некий заказ от отрасли?

В.Т.: Есть два научных направления — фундаментальные исследования, которые основаны, в основном, на бюджетном финансировании, и производственная деятельность. Вторая развита больше. Наши специалисты участвуют практически во всех знаковых объектах в России. Мы создали внутри университета проектные и экспертные структуры, которые выполняют любые работы. К нам обращаются по поводу экспертизы, проектирования, изысканий и т. д. Университет заключил договоры на различные исследования на сумму полмиллиарда

Технология СМК



ШЕМБАКОВ
Владимир Александрович,
управляющий
Группой компаний
«РЕКОН-СМК»,
заслуженный строитель
Российской Федерации

*Уважаемые коллеги!
От имени Группы компаний
«РЕКОН-СМК» поздравляю вас
с нашим большим праздником —
Днем строителя!
Уверен, что после стабилизации
рынка жилищного строительства
в следующий круг выйдут
не сильнейшие, а те предприятия
строительной индустрии России,
которые смогут обеспечить
радикальное повышение
эффективности производства
строительных материалов —
прежде всего, путем применения
более совершенных технологий,
экономичности проектов и
ускоренного строительства домов.*

20 лет на рынке России и СНГ



WWW.REKON-SMK.RU



WWW.REKON-TECH.RU



**Коллектив объединения «ВКБ-Новостройки»
поздравляет генерального директора ЗАО «ОБД»,
почетного строителя России
Александра Леонидовича ЗАЛУЦКОГО
с 60-летием**

Энергичный руководитель, талантливый организатор, грамотный хозяйственник, человек с государственным мышлением, Александр Леонидович всегда и во всем старается дойти до самой сути, работать на эффективный результат, от которого должна быть реальная польза городу, краю, стране.

Уважение к людям труда, надежность в партнерских отношениях, умение в самых сложных ситуациях взять на себя ответственность — снискали ему заслуженный авторитет. Уже в течение 12 лет он успешно руководит полуторатысячным коллективом, знает каждого работника завода, решает не только производственные, но и социальные проблемы.

За последние три года ЗАО «ОБД» возвело на Кубани более 600 тыс. кв. м жилья и объектов социального назначения. Предприятие, выполняя государственные социальные программы, построило более 280 тыс. кв. м для семей военнослужащих, участников Великой Отечественной войны в Краснодаре, Новороссийске, Геленджике, для детей-сирот — в Тимашевске, Славянске-на-Кубани, Кореновске, Майкопе, для пострадавших от стихийных бедствий — в Джубге и Крымске.

За добросовестный труд, профессионализм и заслуги в строительной отрасли Александр Леонидович был награ-



ден медалью «За выдающийся вклад в развитие Кубани» II степени, а руководимое им предприятие удостоено звания «Элита строительного комплекса России».

Желаем Александру Леонидовичу крепкого здоровья, неиссякаемого оптимизма, жизнелюбия, успехов в реализации самых смелых планов. Уверены, что у Вас, Александр Леонидович, впереди еще много профессиональных побед и новых открытий. Пусть Вам и в дальнейшем сопутствует удача!



Справочно

■ Валерий Теличенко — президент НИУ МГСУ, доктор технических наук, профессор, заслуженный деятель науки Российской Федерации, академик РААСН, общественный деятель. В 1970 году окончил механический факультет МИСИ-МГСУ по специальности инженер-механик. Работал мастером в системе Главмосстроя, участвовал в строительстве АЗЛК. В 1971 году перешел на работу в МИСИ инженером научно-исследовательского сектора. В 1978 году защитил кандидатскую диссертацию, в 1994 году — докторскую. С 1996 года — проректор по научной работе. В 2003 году был избран ректором МГСУ, в 2013-м — президентом НИУ МГСУ.

рублей. А собственно научную деятельность финансирует государство через систему конкурсов и грантов, тем самым задавая направления научной деятельности. Если ты способен сказать свое слово в этом направлении, участвуешь в конкурсе, доказывая научную состоятельность, получаешь гранты и двигаешь науку. Так что наобум здесь ничего не делается.

«СГ»: Вы являетесь председателем технического комитета «Зеленые» технологии среды жизнедеятельности и «зеленая» инновационная продукция» (ТК 366) Росстандарта. Как это связано с вашей работой в МГСУ?

В.Т.: Работа в ТК 366 связана с моими научными интересами. Я с конца 80-х — начала 90-х годов занимаюсь вопросами, связанными с охраной окружающей среды, экологической безопасностью строительства, проблемами концепции устойчивого развития. Специалисты нашего университета стояли у истоков этого направления. И теперь в МГСУ появились соответствующие кафедры, преподаются отдельные дисциплины, пишутся диссертации. Создание ТК 366 стало одним из серьезных результатов этой работы. И сейчас мы уже на пороге решения многих экологических проблем инженерными методами.

«СГ»: Вы — депутат Мосгордумы, а недавно в столице была запущена масштабная программа реновации жилого фонда. Ваши знания в сфере строительства помогают вам в этой работе?

Цитата в тему

«Реальность такова, что стране действительно нужны инженеры, поэтому одной из насущных задач является привлечение молодых людей в университет»

В.Т.: Деятельность депутата привязывать к какой-то отрасли, наверное, не следует. Законотворческая деятельность связана, в первую очередь, с какими-то концептуальными решениями, с политикой. И реновация — как раз яркий пример того, о чем я говорю. Это хорошая идея, но прежде всего — политика. Как строитель, я понимаю, что эти дома уже изжили свой срок. Но самое главное состоит в том, что эта программа очень важна в социальном плане. И мы, университет, постараемся принять посильное участие в ее реализации. Вообще-то многие, если не большинство, масштабных московских программ — а это капитальный ремонт, «Моя улица», освоение промзон, строительство Новой Москвы — так или иначе связаны со строительством. Но есть один очень существенный акцент, отличающий нынешнее строительство. Это уже не просто возведение домов и объектов. Мы сейчас создаем среду жизнедеятельности в Москве. И я рад, что в этом деле мои знания и опыт как президента МГСУ, депутата Мосгордумы и председателя ТК по экологическому строительству будут востребованы.



Основные конкурентные преимущества предприятия ООО «Антарес» — обширный опыт, высококвалифицированный персонал и широкий спектр технических возможностей.

Компания применяет передовые методы и современные технологии выполнения работ. ООО «Антарес» постоянно повышает уровень подготовленности своих специалистов, имеет собственную службу технической поддержки по обслуживанию и ремонту лифтового оборудования.

ООО «Антарес» предлагает:

- поставку лифтов, эскалаторов, систем лифтовой диспетчерской связи и сигнализации, запчастей к лифтовому оборудованию, комплектов модернизации отечественных и зарубежных производителей;
- выполнение работ по монтажу лифтов, эскалаторов и систем диспетчерской связи;
- выполнение работ по модернизации и замене устаревших лифтов.

Предусмотрены гибкая система скидок и особые условия постоянным партнерам.

ООО «Антарес»
Адрес:
454108, г. Челябинск,
ул. Харлова, 5А.
Факс: 8(351)211-34-14,
тел.: 8(351)270-79-40.
E-mail: antares-lift@yandex.ru

Саморегулируемая организация
СОЮЗ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
ОРГАНИЗАЦИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»
123098, г. Москва, ул. Живописная, д. 32, к. 1
Тел.: (495) 947-85-05 np-mooss2008@yandex.ru



Уважаемые коллеги, друзья!

СРО Союз «МОСС», старейшая саморегулируемая организация, сердечно поздравляет с профессиональным праздником всех членов Союза, а также ассоциацию НОСТРОЙ (в лице Президента А. Ю. Молчанова) и Российский Союз строителей (в лице Президента, члена нашего Совета В. А. Яковлева)!

Наши наилучшие пожелания в День строителя — здоровья, счастья и благополучия — ветеранам строительной отрасли, а также трудовым коллективам организаций — членов Союза. Желаем высоких результатов производственно-хозяйственной деятельности, а проводимая реформа саморегулирования пусть укрепит гарантии безопасности строительства, его надежности и качества!



Председатель Совета А. В. ХОДОС

Индустриальное домостроение — социальным программам

Наталья ВАСИЛЬЕВА

Объединение застройщиков Юга «ВКБ-Новостройки» по итогам первого полугодия 2017 года стало лидером по объемам строительства жилья в Южном федеральном округе, заняв при этом 5-е место в общероссийском рейтинге Единого федерального реестра застройщиков. Таким образом «ВКБ-Новостройки» в очередной раз подтвердило свои позиции южно-российского лидера на рынке строительства жилья, которое они удерживают уже в течение трех лет. Так, в 2016 году ими сдано в эксплуатацию более 618 тыс. кв. метров жилья и иных объектов недвижимости в различных городах ЮФО. При этом важно, что застройщики объединяются быстро и по доступным ценам, что позволяет им реализовывать жилье в рамках государственных и региональных социальных программ: предоставления жилья военнослужащим, ветеранам Великой Отечественной войны, пострадавшим от стихийных бедствий, детям-сиротам. Строительству в сжатые сроки способствует применение технологий индустриального домостроения. Заводы строительных материалов — партнеры застройщиков — постоянно совершенствуют производство: проводят модернизацию, вводят в строй новые линии, выпуская высокотехнологичные материалы на современном оборудовании.

В результате проведенной в последнее десятилетие модернизации заводов индустриального домостроения — ЗАО ОБД, АО «АПСК «Гулькевичский», АО «Домостроитель», ООО «ИСК «Будмар» — их мощности увеличились до 650 тыс. кв. метров. Необходи-

димо отметить, что применение объемных железобетонных блоков позволяет строить жилье в больших количествах, качественно и быстро. Так, коробку 16-этажного дома строители возводят за 36-40 дней, сдают дом «под ключ» за 8-10 месяцев.

Ведется модернизация комбинатов, создаются новые производства и по выпуску иных стройматериалов. Так, в сентябре 2015 года в г. Гулькевичи состоялся пуск в эксплуатацию завода по производству газоблока (ячеистого бетона автоклавного твердения) — «Комбинат стеновых материалов Кубани – Регион», который был построен менее чем за три года. Это уже второй завод по выпуску газобетонных блоков, построенный в Краснодарском крае. Первый завод в станице Васюринской был введен в строй в 2010 году, а в 2013 году он вышел на проектную мощность — 300 тысяч кубометров газобетона в год. Это безотходное, полностью автоматизированное производство, с совре-

менной системой энергосбережения. Завод выпускает более 80 модификаций газобетона. Эта продукция востребована застройщиками не только Краснодарского края, но и соседних регионов Юга России, в числе которых крупные строительные компании, индивидуальные предприниматели, частные лица. Высокое качество выпускаемой продукции обеспечивается за счет установки оборудования немецкой компании WKB Systems.

Учитывая стабильный спрос на ВКБлоки, строится аналогичный завод в поселке Кадамовском Ростовской области. Запуск «КСМК-Север» намечен на начало 2018 года. К этому времени суммарная мощность этих трех газобетонных заводов достигнет 1 млн кубометров газоблоков в год, что позволит им войти в тройку лидеров производителей газобетона на российском рынке и ежегодно строить минимум 1,5 млн кв. метров жилья.

На заводе «Будмар» в станице Васюрин-

ской специально для применения газоблоков в строительстве в 2013 году был открыт цех сухих строительных смесей производственной мощностью 90 тыс. тонн в год. Годом ранее на проектную мощность — 120 тыс. условных кв. метров — вышел цех по производству железобетонных многопустотных плит. Аналогичный цех пущен в эксплуатацию в прошлом году и на армавирском «Домостроителе».

На ОАО «Силикат» в 2012 году была запущена вторая очередь производства силикатного кирпича и блока, что позволит выпускать ежегодно 120 миллионов условных штук кирпича различных модификаций и расцветок.

Таким образом, в Краснодарском крае идет активная реализация программы импортозамещения, которая способна вывести строительную отрасль России на качественно новый уровень.

Работа современных заводов стройматериалов решает и ряд важных социально-экономических задач: выпуск необходимой региону местной продукции; вовлеченность в процесс сопутствующих производств, создание новых рабочих мест и, что особенно важно, сдерживание роста цен на жилье в регионе.



«Комбинат стеновых материалов Кубани» в станице Васюринской Краснодарского края



Микрорайон Московский в Краснодаре

ТЕХНОЛОГИИ

С технологиями на «ТЫ»

Широкое внедрение автономных блочно-модульных котельных снижает себестоимость тепловой энергии на 40%

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

Повышение уровня энергоэффективности и энергосбережения — одна из актуальных проблем отечественного строительства и ЖКХ. Несмотря на принимаемые правительством меры, Россия все еще заметно уступает в этом отношении развитым странам. О том, как внедрить в отечественную практику решения, позволяющие снизить потери энергоресурсов, в интервью «СГ» рассказывает действительный член Российской академии естественных наук, доктор технических наук, профессор Олег БОГОМОЛОВ.



Олег Богомолов

«СГ»: Олег Владимирович, что нужно сделать для того, чтобы внедрение энергосберегающих технологий шло у нас в стране активнее?

Олег Богомолов: Добиться этого можно с помощью государственной политики программ стимулирования применения новых энергетических технологий, привлекательной инвестиционной и налоговой политикой. Ведь состояние энергетики влияет на национальную безопасность не только напрямую, когда дефицит энергоресурсов или их стоимость тормозят жизнедеятельность регионов, но и косвенно, когда из-за снижения объемов продаж нефти и газа за рубеж госбюджет и отечественные энергетические предприятия недополучают необходимые средства.

«СГ»: Энергоэффективна ли отечественная экономика?

О.Б.: Энергоэффективные технологии в России внедряются и продвигаются слабо. Соглашусь в этом с доктором экономических наук Иваном Грачевым. В этом отношении мы в два раза отстаем от развитых европейских стран. ФЗ «Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности» № 261 пока не оправдывает возложенных на него надежд. Колоссальные потери электрической и тепловой энер-



гии носят отнюдь не «бытовой» характер, а вызваны использованием в промышленности и сельском хозяйстве устаревшей техники и оборудования. Обновления требует и сама система генерации. В одной из статей я писал, что риск технологического отставания — серьезная опасность и для экономики нашей страны, и для ее безопасности. Доля предприятий с технологическими инновациями должна подняться до 40-50%, но серьезного движения не наблюдается. Добавлю: остается нерешенной проблема рационального использования природных ресурсов.

«СГ»: Но какие-то подвижки все же происходят?

О.Б.: Мне нравится, что обсуждение глобальных энергетических проблем происходит в регионах. Так, 10-12 июля 2017 года на базе ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный технический университет» прошла IV Международная научно-техническая конференция «Энергосбережение и эффективность в технических системах» с участием специалистов из Германии, Италии, Испании, Белоруссии. Состоялся обмен опытом в области эффективного использования энергетических ресурсов; построения эффективных систем преобразования, переработки, передачи и хранения энергии; разработки энергосберегающих технологий. Меня заинтересовали методология построения систем энергосберегающего управления и распределенная энергетика.

В развитых странах 70-80% населения проживают в городах, где потребление энергоресурсов снижается благодаря интеллектуальным энергоэффективным технологиям. Хочешь комфортно жить — будь на «ты» с «умными» технологиями.

«СГ»: За счет чего, по-вашему, можно было бы добиться прорыва в деле энергосбережения?

О.Б.: Инвестиции в модернизацию теплоснабжения являются низкорисковыми вложениями с заранее прогнозируемыми сроками окупаемости и нормой прибыли. Это — всегда востребованный инструмент. Основные причины больших энергетических затрат на производство единицы ВВП — централизованная поставка тепловой энергии для промпредприятий и использование морально устаревших, изношенных паровых и водогрейных котлов. Мои расчеты показывают: массовое внедрение децентрализованных автономных блочно-модульных котельных снижает себестоимость тепловой энергии на 40%, капитальные затраты — на 50% по сравнению с централизованными источниками тепла. Пример модернизации теплоэнергетического хозяйства — автономные децентрализованные теплоэнергетические комплексы на основе применения недорогих высокоэффективных промышленных парогенераторов ИнтерБлок. В ходе работ по замене паровых котлов на эти парогенераторы на заводах России и зарубежных стран подтверждена их беспрецедентно высокая эффективность — расход природного газа на 1 м³ ЖБИ на всех предприятиях сократился в разы! Это реальный инструмент энергосбережения на предприятиях стройиндустрии с благоприятными финансовыми условиями их приобретения — от прямой покупки до аренды или лизинга. Наша компания создала эффективную систему автономного теплоснабжения зданий и сооружений ЖКХ в виде «Отопительной котельной ИНТЕРБЛОК» («БМК ИНТЕРБЛОК»). КПД газовой БМК ИНТЕРБЛОК — 96-97%. Технология не требует установки дымовых труб. Ее применение для отопления и ГВС многоквартирных домов снижает стоимость 1 Гкал тепла в 2-2,5 раза по сравнению с водогрейными котлами или централизованным теплоснабжением. Еще одна новинка — экологическая защита окружающей среды от вредного воздействия при разливах нефти и нефтепродуктов. Для оперативной ликвидации последствий техногенных аварий разработан автоматизированный комплекс, не имеющий аналогов в мире, что подтверждено патентными исследованиями. Основу инновационного комплекса составляют промышленные парогенераторы ИнтерБлок. В заключение отмечу, что энергосберегающие технологии в сочетании с современными энергетическими системами и комплексами при их правильном использовании — эффективный инструмент преодоления глобальной проблемы высокой энергоемкости промышленной продукции в России.

Эволюция сотового поликарбоната

Широко распространенные в европейской архитектуре светопрозрачные фасады и кровли приобретают все большую популярность и в России. Создать эстетичный, светопрозрачный и при этом теплый фасад или кровлю можно с помощью системы сотового поликарбоната с замковым креплением

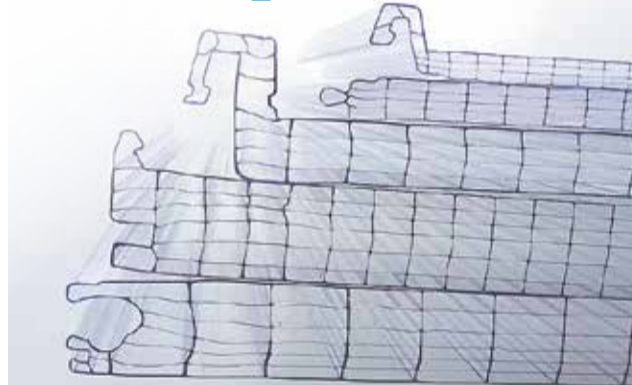
В отличие от обычного сотового поликарбоната замковая система решает проблемы монтажа: обеспечивает герметичность, учитывает термическое расширение поликарбоната, отличается легкой и быстрой сборкой.

Если раньше эта технология в России была доступна только для крупных объектов и стоила дорого (как и любой другой импорт), то теперь замковые панели российского производства может приобрести обычный человек. Казанский завод «СафПласт» начал производство панелей сотового поликарбоната с замковым креплением NOVATTRO PROF. Панели отвечают самым высоким требованиям энергосберегающего светопрозрачного остекления.

Уникальная система замка панели (боковой или верхней) обеспечивает легкое и герметичное соединение панелей, позволяя создавать эстетичные скатные и арочные конструкции: от малых навесов и козырьков до стадионов.



Высокая теплоизоляция NOVATTRO PROF подтверждается тепловизионной съемкой



Во-первых, обладая всеми основными свойствами сотового поликарбоната (легкость, прочность, светопрозрачность), замковые панели NOVATTRO PROF имеют повышенную теплоизоляцию. К примеру, панель толщиной 40 мм с боковым и верхним замком по теплоизоляции (1,1 Вт/кв. м*С) равна 2,5-слойной кирпичной кладке. В то же время использование панелей NOVATTRO PROF для фасадного остекления позволяет сохранить в помещении на 53% больше тепла, чем при стандартном остеклении двухкамерным стеклопакетом.

Во-вторых, система замкового соединения панелей (по принципу шип-паз или верхнего замка) устраняет необходимость в соединительных профилях, обеспечивая легкий, быстрый и удобный монтаж.

В-третьих, теперь из сугубо профессиональных замковые поликарбонатные системы превратились в общедоступный, но при этом высокоэффективный материал для частного домостроения: в ассортименте NOVATTRO PROF предусмотрена специальная линейка панелей DIY с толщинами панелей 10 мм и 16 мм, доступных по цене.

Эстетичность, упрощенный и быстрый монтаж, единая система панелей и комплектующих, отсутствие дополнительных соединительных элементов дают основание говорить о перспективности развития этого направления в области светопрозрачных фасадных и кровельных конструкций, в том числе для частного потребителя.



www.novattro.ru



**УВАЖАЕМЫЕ
КОЛЛЕГИ
И ДРУЗЬЯ!**

От всей души сердечно поздравляем Вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Желаем достижения новых высот, стабильности, благополучия и надежных партнеров!

Группа компаний
«Градиент».



Http://www.gradyent.ru

ТЕХНОЛОГИИ

Коллектив компании НПО «Ассоциация Крилак» сердечно поздравляет коллег с Днем строителя!

Желаем всему многочисленному строительному сообществу новых масштабных проектов, приносящих моральное удовлетворение, и успехов в созидательном труде на долгие годы!
Создавая противопожарные системы и огнезащитные материалы, мы вносим свой посильный вклад в безопасность как при возведении новых строительных объектов, так и при реконструкции прежних. Всем строителям и их семьям желаем счастья, здоровья и благополучия!



Председатель совета директоров
НПО «Ассоциация Крилак»,
доктор технических наук Юрий КРИВЦОВ

Уважаемые коллеги!
Поздравляю вас с профессиональным
праздником —
ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!
Желаю вам успешной реализации грядущих
масштабных проектов, творческого вдохнове-
ния, профессиональных достижений!
Здоровья и семейного счастья!

Владимир Николаевич ЛЕВЧЕНКО,
президент НААГ,
директор ООО «ПСО «Теплит»



Национальная Ассоциация производителей автоклавного газобетона, предприятие по производству автоклавного газобетона ООО «ПСО «Теплит», компания «Wehrhahn» 22–24 ноября 2017 года в Екатеринбурге в конференц-залах отеля «Онегин» проведут научно-практическую конференцию «Современный автоклавный газобетон».

Конференция приурочена к 10-летию создания Национальной Ассоциации производителей автоклавного газобетона.

Приглашаем принять участие в работе конференции!

Подробная информация на сайте:
<http://gazo-beton.org> <http://naag.pf>



Сардар АБДУЛЛАЕВ,
президент Ассоциации СРО
«Тверское объединение
строителей», генеральный
директор ЗАО СК
«Тверьгражданстрой»;
Юрий СЕРКОВСКИЙ,
генеральный директор
Ассоциации СРО «Тверское
объединение строителей»

Уважаемые коллеги, друзья!

Примите наши искренние поздравления и наилучшие пожелания по случаю профессионального праздника — Дня строителя!

Труд строителей важен для всей страны и для каждого гражданина России, это труд, во многом определяющий и лицо страны, и благополучие общества.

В течение восьми лет наша Ассоциация «Тверское объединение строителей» консолидирует строительные организации региона. Число членов нашей ассоциации осуществляет деятельность как в своем регионе, так и далеко за его пределами: участвуют в строительстве моста через Керченский пролив и подходов к нему, в сооружении и реконструкции важных объектов от Москвы до Дальнего Востока и от Мурманска до Краснодарского края. В их числе промышленные комплексы, жилые дома и здания социального назначения, объекты атомной энергетики, специального назначения и нефтегазовые комплексы, важнейшие автомагистрали страны.

В числе наших приоритетов — соблюдение сроков выполнения контрактов и внедрение эффективных методов работы, применение передовых технологий и материалов, повышение качества и безопасности строительства. Все более важную роль играют реализация программы капитального ремонта жилья, активное участие в реализации социальных программ, новые формы взаимодействия на рынке строительных услуг.

От души желаем всем коллегам — работникам строительной отрасли убедительных побед и реализации планов, успешной и эффективной работы! Всем коллегам-строителям и членам их семей желаем крепкого здоровья, благополучия и оптимизма!



E-mail:
nptos@dep.tver.ru, srotos@yandex.ru
www.nptos.tver.ru

ИК «ИнтерБлок»: рациональность, эффективность, новаторство

Владимир ЧЕРНОВ

Центральным событием всемирной выставки «ЭКСПО-2017», проходящей в Астане с 10 июня по 12 сентября 2017 года, стал форум «Энергия будущего», давший начало новым формам сотрудничества для объединения усилий международного сообщества в сфере энергетики с участием международных организаций, научных сообществ, неправительственных организаций и бизнес-структур. Здесь обсуждаются возможности перехода к устойчивому энергетическому будущему, готовность инфраструктуры для внедрения принципов Третьей промышленной революции, экологические аспекты возобновляемых источников, их влияние на общество и окружающую среду, вопросы перехода на «зеленую» экономику.

В этой связи примером созидательной деятельности в реализации приоритетных государственных программ по повышению энергоэффективности теплоснабжения на предприятиях промышленности и ЖКХ является двадцатилетняя деятельность инженерной компании «ИнтерБлок». Под руководством генерального директора компании, доктора технических наук Олега Владимировича Богомолова компания прошла путь от продаж импортного теплоэнергетического оборудования до создания собственного производства промышленных парогенераторов ИНТЕРБЛОК, не имеющих аналогов в России и странах Евросоюза, и создания на их основе децентрализованных теплоэнергетических систем и комплексов. Компания стала лидером на рынке теплоэнергетики: география поставок высокотехнологичного продукта — предприятия России, Белоруссии, Украины, Казахстана, Польши, Южной Кореи. Построено более 200 энергетических объектов, гарантирующих устойчивое функционирование предприятий стройиндустрии, ТЭК, машиностроения, металлургии и химии.

«Выполнив работы по замене традиционных котловых технологий на промышленные парогенераторы ИнтерБлок на более чем 50 заводах, — рассказал Богомолов, — мы достигли уникального результата: расход природного газа на тепловую обработку железобетонных изделий сократился в 3 раза. Повышение энергоэффективности предприятий за счет применения парогенераторов ИНТЕРБЛОК и преобразования централизованной системы теплоснабжения в децентрализованную обеспе-



Сборочный цех ООО «ИнтерБлок-Техно»

чивает снижение доли энергозатрат в себестоимости продукции в 2,5-3 раза, что в масштабах страны — ежегодная экономия десятков миллиардов рублей».

Постановлением Правительства РФ от 17 июня 2015 года №600 «Об утверждении перечня объектов и технологий, которые относятся к объектам и технологиям высокой энергетической эффективности» промышленные парогенераторы ИНТЕРБЛОК серии ST включены в класс технологий высокой энергетической эффективности, как имеющие коэффициент полезного действия более 94% (КПД газовых парогенераторов ИНТЕРБЛОК серии ST составляет 99%, дизельных — 97%), что обеспечивает возможность получения предприятиями налоговых льгот: освобождение от налога на имущество, применение ускоренной амортизации, налогового кредита по налогу на прибыль.

Особо следует отметить: ИК «ИнтерБлок» предлагает новые условия оплаты оборудования: аванс 0%, рассрочка — 2-3 года под 6% годовых.



ЗАО «Инженерная компания «ИнтерБлок»
г. Москва, ул. Новая Басманная, 23
г. Старый Оскол, ул. Прядченко, 118
Тел.: +7(495)722-72-86, 728-92-93,
+7(472)542-79-01,
info@interblock.ru www.interblock.ru

ВСЕРОССИЙСКИЙ ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ 2017

Профессиональный праздник для миллионов россиян,
благодаря самоотверженному труду которых меняется облик городов
и улучшается качество жизни людей!

В ПРОГРАММЕ МЕРОПРИЯТИЙ

- Крутые столы по развитию отрасли жилищного строительства, производства и сбыта строительных материалов, деревянному домостроению, практике применения 373-ФЗ, архитектурной деятельности и др.
- Ток-шоу «Облик российских городов»
- Церемония награждения заслуженных работников строительной отрасли
- Праздничный концерт: группы «Лицей», «Тутси», Дарья «НУКИ» Станович, «Моральный кодекс» и др.

РЕГИСТРАЦИЯ: WWW.DAYSTROY.COM

9 АВГУСТА 2017

ГОСТИНИЦА И КОНГРЕСС-ПАРК
«РЭДИССОН РОЯЛ МОСКВА»
Нулусовский пр-т, д. 2/1, стр. 1 А

ОРГАНИЗАТОР



СООРГАНИЗАТОРЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР



ТЕХНОЛОГИИ

Прочнее и легче

Из чего делаются трубы будущего



Владимир ТЕН

Композиционные материалы на основе углеродного и стеклянного волокна имеют целый ряд важных преимуществ перед металлом — они прочнее, легче, устойчивее к агрессивным средам. Не случайно новейший самолет «Боинг» — «Дримлайнер» — наполовину состоит из углепластика. Сдерживающим фактором остается пока относительно высокая стоимость композитов, но когда цена снизится, материалы эти получат самое широкое применение. Так, например, химостойкие углепластиковые и стеклопластиковые трубы различного диаметра и назначения пригодятся в нефтегазовой и химической промышленности, в энергетике и, конечно, в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве.

Российский Нанотехнологический центр композитов (НЦК) занимается производством изделий из полимерных композиционных материалов для различных отраслей промышленности. Одним из видов продук-

ции центра, которая востребована в строительстве и ЖКХ, являются композитные трубы, производимые по технологии, названной немудреным словом «намотка». Суть ее заключается в непрерывном наматывании предварительно пропитанного волокна (стеклянного, углеродного, базальтового) или ленты на специально подготовленную мандрель. После этого мандрель с намотанными на нее слоями помещается в нагревательную печь для дальнейшей полимеризации.

В результате получается продукт с весьма привлекательными свойствами. Масса одного погонного метра композитной трубы в 3,6-4,5 раза меньше, чем у стальной того же диаметра. Задается высокая удельная прочность, которая обеспечивается за счет армирования волокном. И, наконец, полученные трубы обладают высокой коррозионной стойкостью при низкой теплопроводности. Труба способна работать в зависимости от условий эксплуатации от 50 до 100 лет, и при этом ее свойства влекут за собой практическое отсутствие отложений парафинов и солей на внутренней поверхности, малый коэффициент сопротивления транспортируемых сред.

На этом достоинства композитных труб не исчерпываются. Их легко монтировать, что снижает затраты при проведении монтажных и демонтажных работ в 2-3 раза. Кроме того, из-за меньшего веса такие трубы дешевле и легче транспортировать, чем металлические трубы. А более высокая прочность дает возможность эксплуатировать их в магистралях такого или меньшего диаметра, но при более высоких давлениях, то есть при больших объемах транспортируемых сред.



В ГУП «Москоллектор»

разработали правила проектирования и строительства коллекторов

Идея о необходимости разработки единых норм по проектированию и строительству в коллекторном хозяйстве обсуждалась давно. Действующие до настоящего времени нормы были разрознены или имели рекомендательный характер. Это приводило к возникновению технологических и административных сложностей в процессе проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию подземных объектов. Инициатором разработки правил проектирования и строительства, принятых в соответствии с Минстроем России, позволила выделить коллекторы в отдельный сегмент линейных сооружений. Были сформулированы общие требования к проектным решениям, обеспечивающим безопасность объектов в соответствии с Техническим регламентом о безопасности зданий и сооружений по аналогии с объектами метрополитена, сетями водоснабжения, водоотведения и тепловыми сетями.

Эксплуатирующим коммуникационные коллекторы организациям введение новых норм проектирования позволит: снизить трудозатраты на проверку и согласование проектной документации; унифицировать подход к технологиям проектирования и пожарной безопасности, а также к схемам обслуживания линейных объектов; оптимизировать закупочную деятельность; повысить срок службы строительных конструкций коллекторов и прокладываемых в них коммуникаций; уменьшить аварийность и собственные издержки на объектах коллекторного хозяйства, что в конечном счете позволит снизить капитальные затраты.

Кроме того, введение в действие с июня 2017 года свода правил «Коллекторы коммуникационные. Правила проектирования и строительства» решает проблему экономии площа-

дей в условиях плотной городской застройки, обеспечивает безопасную и безаварийную эксплуатацию инженерных систем, сокращает сроки ремонтов, повышает качество проектирования, стандартизирует подходы к проектированию инженерных коммуникаций в условиях крупных городов и сложной геоподосновы, когда прокладка инженерных сетей в разных траншеях приводит к значительному увеличению стоимости работ либо вообще невозможна.

ГУП «Москоллектор» не только эксплуатирует самое большое коллекторное хозяйство в мире, но и на основе утвержденной руководством города инвестиционной программы строит новые коммуникационные коллекторы. В настоящий момент в стадии строительства находятся четыре кабельных коллектора — от подстанций (ПС) «Пресня», «Белорусская», «Мещанская» и «Щербинка». Ввод в эксплуатацию этих объектов позволит повысить надежность электроснабжения районов на севере, северо-востоке и юго-западе столицы. Вопросами строительства новых объектов занимается в ГУП «Москоллектор» Отдел строительства коллекторов, действующий в составе Управления капитального строительства (УКС).

В связи с приближающимся профессиональным праздником — Днем строителя — руководство ГУП «Москоллектор» от всей души поздравляет сотрудников УКС, работников партнерских строительных организаций, всех строителей города. Пусть проекты претворяются в жизнь, делая Москву красивым и комфортным для проживания городом!



Пресс-служба ГУП «Москоллектор»

НА ПРИБЛИЖЕНИИ



С Днем строителя!

1932 1962 1993 1997 2010 2016 2017 2030 2045

Основание компании КНАУФ

Запуск производства гипсовой штукатурки КНАУФ-Ротбанд

Первые инвестиции КНАУФ в российскую экономику

Открытие первого завода КНАУФ в России по производству сухих строительных смесей на основе гипса

Завершение модернизации крупнейшей в мире гипсовой шахты в Новомосковске

39 учебных площадок КНАУФ по всей России: от Калининграда до Владивостока

15 заводов КНАУФ в России

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ГИПС»

«Семь раз отмерь – один раз отрежь» говорится в русской пословице, и слово «семь» наиболее вероятно обозначает «неопределённо много». «Семь» - предел воображения для того времени, когда эта пословица родилась.

С КНАУФ не нужно отмерять «семь» раз, достаточно одного – выбрать для работы материалы КНАУФ. Для этого мы будем думать, создавать, проверять... неопределенно много раз, чтобы наши клиенты были уверены в результате, единожды выбрав.

С уважением, компания КНАУФ.

KNAUF
Немецкий стандарт

РЕКЛАМА

Уширение и усиление опор при реконструкции мостовых сооружений

Вильгельм Юрьевич КАЗАРЯН,
доктор транспорта, генеральный директор ООО «НПП СК МОСТ»,
Инна Дмитриевна САХАРОВА, кандидат технических наук,
заместитель генерального директора

Уширение опор мостовых сооружений является конструктивно-технологическим процессом, как правило, при необходимости увеличения габарита сооружения. Уширение опоры мостового сооружения может быть целесообразно при реконструкции сооружения с поперечной передвижкой пролетного строения. Усиление опор выполняют при необходимости увеличения их несущей способности в основном при наличии повреждений, дефектов в конструкции.

Как правило, при уширении мостовых сооружений выполняют расширение фундамента с забивкой дополнительного количества свай и увеличивают ширину тела опор, ригеля.

В статье приведены примеры уширения и усиления опор, выполненных в практике проектирования и строительства ООО «НПП СК МОСТ», без расширения фундамента и тела опоры.

В 1999 году в целях увеличения габарита моста через р. Оку в г. Орле ООО «НПП СК МОСТ» выполнило работу по уширению опоры за счет только удлинения консолей ригеля — патент №2205914 от 10.06.2003 г.

Удлинение консолей ригеля опоры на мосту через р. Оку было выполнено путем бурения в существующем ригеле сквозных отверстий диаметром 122 мм и размещением в них пучков предварительно напряженной арматуры, объединившей добетонируемые части консолей с существующим ригелем.

Выполненное уширение позволило при установке дополнительных балок и удлинении их тротуарных консолей увеличить ширину моста с 7,5 до 14,5 м.

Работа на мосту была выполнена с использованием средств малой механизации, что позволило выполнить ее, «не спускаясь на землю», сэкономить при этом финансовые и людские ресурсы (фото 1).



а) до уширения



б) после уширения

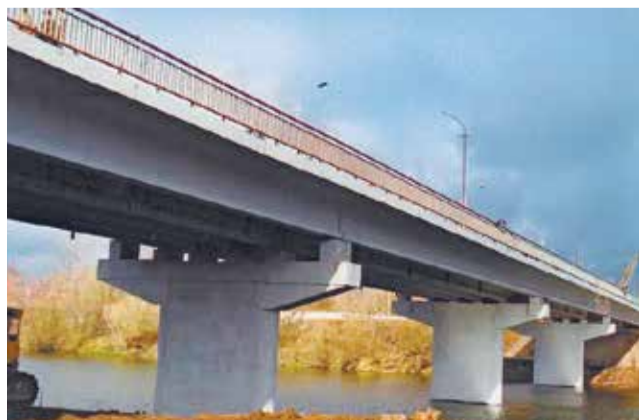


Фото 1. Уширение моста через р. Оку в г. Орле

Выполненная в г. Орле работа позволила распространить метод уширения ригеля на реконструкцию путепровода (проект) через железнодорожные пути близ станции Узловой (патент №2556766 от 18.06.2015 г.).



Фото 2. Мост через р. Плаву в г. Плавске Тульской области

Задача состояла в том, чтобы смонтировать методом продольной надвигки металлическое пролетное строение, установив его в два этапа (по ширине).

Для этого необходимо было передвинуть существующее сталежелезобетонное пролетное строение в поперечном направлении таким образом, чтобы одна главная балка находилась примерно посередине опоры, а вторая — на удлинённом указанным выше способом ригеле.

Уширить опору с забивкой свай, развитием фундамента и уширением тела опоры было абсолютно исключено из-за ограниченного расстояния между железнодорожными путями и размещением вблизи опор коммуникационных колодезов.

После надвигки на освободившуюся часть опоры половины (по ширине) металлического пролетного строения на него переводят движение транспортных средств в реверсивном режиме и осуществляют передвигание в продольном направлении сталежелезобетонного пролетного строения, на место которого устанавливают вторую половину стального пролетного строения. Описанный метод реконструкции позволяет существенно снизить сметную стоимость объекта, сократить сроки реконструкции, что очень важно в стесненных условиях.

В качестве примера использования метода уширения ригеля можно привести также проект реконструкции моста через р. Плаву в центре г. Плавска (Тульская область), на дороге «Крым» М-2 (патент №2557020 от 22.06.2015 г.).

Сложность выполнения работ заключалась в том, что необходимо было провести демонтаж выполненного в монолитном исполнении пролетного строения постройки 1948 года и возвести на его месте новое со сборными балками, другим расположением опор в плане. Рядом с автодорожным мостом находится пешеходный мост, куда необходимо было перебросить пешеходное движение (фото 2).

Проектом предусматривалось возведение между указанными выше сооружениями моста САРМ и перевод на него одного направления движения. Второе направление движения необходимо было оставить на существующем старом мосту.

Задача заключалась в том, чтобы организовать движение в обоих направлениях федеральной дороги. В это же время с другой стороны сооружается половина нового моста, чтобы впоследствии перекинуть одно направление движения на него, разобрать старый мост, построить вторую половину моста, а затем разобрать САРМ.

Взамен этого предложен другой способ реконструкции. Вместо использования САРМ, устройства подъездных дорог к нему, закрытия движения по примыкающим городским улицам (мост в центре г. Плавска) и ряда других мероприятий было предложено на существующей опоре моста соорудить одностороннюю консоль, после чего алмазным инструментом была отрезана и демонтирована крайняя балка.

Под движением пролетное строение было передвинуто в поперечном направлении.

Два направления движения вполне размещались на 4 балки старого пролетного строения, а пешеходное движение перекинуто на пешеходный мост. Параллельно строился новый мост до оси симметрии в поперечном направлении, после чего автомобильное движение было перекинуто на половину нового моста. Старый мост был разобран алмазной резкой и демонтирован, выполнено строительство от оси симметрии второй половины нового моста.

Предложенная технология позволила произвести весь комплекс работ за один сезон в противовес предлагавшимся 2 годам. Отказ от монтажа и последующего демонтажа САРМ дал ощутимую экономию не только времени выполнения работ, но и финансовых затрат.

Следующий конструктивный элемент опоры — ее тело. Самым распространенным типом тела опоры является массивное монолитное, эллиптической формы. При этом, если рассматривать армирование, то это однорядная стержневая арматура по контуру или только в пределах закруглений. В ядре опоры арматура отсутствует.

При ремонте тела опор предложено (патент №2609510 от 02.02.2017 г.) и реализовано на объекте в г. Великом Новгороде усиление тела опоры со сквозной трещиной установкой стержневой вертикальной арматуры по контуру тела с последующим предварительным напряжением спирально расположенной высокопрочной прядевой арматуры и омоноличиванием фиброторкретбетоном (фото 3).

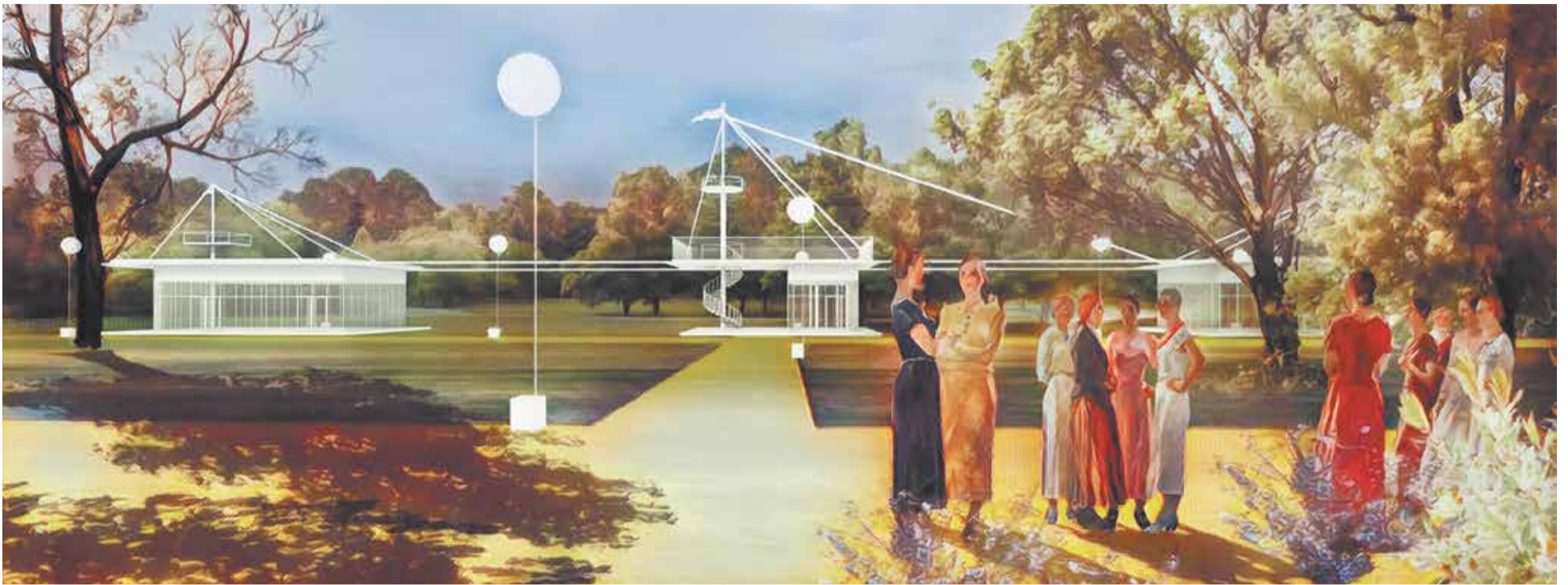


Фото 3. Макет усиления опоры высокопрочной прядевой арматурой

В практике предприятия при реконструкции моста через р. Западную Двину в г. Велиже Смоленской области применена технология усиления основания опор методом устройства бурионъекционных свай, что, с нашей точки зрения, является весьма прогрессивным решением.

Приведенные методы уширения и усиления опор позволяют с уверенностью сказать, что указанный комплекс работ дает возможность увеличить несущую способность опор мостового сооружения, повысить его пропускную способность за счет увеличения габарита и получить существенную экономию за счет ускорения реконструкции, сокращения трудовых и финансовых затрат.

ПРОЕКТ



Оксана САМБОРСКАЯ

В этом году исполнилось 80 лет Каналу им. Москвы. Грандиозное гидротехническое сооружение завершается Северным речным портом, жемчужинами которого являются здание вокзала и прилегающий к нему парк. Парк Северного речного вокзала был разбит в 1936-1938 годах. Планировку его разработал инженер зеленого строительства Т. П. Шафранский. Это был передовой для того времени парк с системой перпендикулярных аллей и 14 скульптурами, большинство из которых, к сожалению, утрачено. Лишь в 1999 году парк Северного речного вокзала получил статус памятника садово-паркового искусства и был взят под государственную охрану.

Недавно по заказу города два московских бюро Kleinewelt Architekten и

Парк пяти морей

Справочно

■ Открытие вокзала и парка в 1937 году было приурочено к запуску единой водной системы каналов, рек, шлюзов, водохранилищ, озер и морей. С открытием Северного речного вокзала связано появление формулы «Москва — порт пяти морей» (Белого, Балтийского, Черного, Азовского и Каспийского моря).

Общественное пространство около Северного речного вокзала будет реконструировано

Citizenstudio/«Горожане» разработали проект нового парка «Парк пяти морей». Впервые концепция проекта была представлена в рамках весенней выставки «АРХМОСКВА» в ЦДХ. Как отмечает партнер архитектурного бюро Kleinewelt Architekten Сергей Переслегин, сейчас парк практически выключен из жизни города, являясь брандмауэром между городом и рекой. «Второго такого места нет нигде, парк уникален — это единственный в Москве парк, в котором морская, а не речная набережная», — говорит архитектор. Работая над проектом, архитекторы постарались передать настроение того времени, когда парк закладывался. «Парк пяти морей пронизан водой, настроением моря, курорта, северных и южных рек и городов. Это реализация утопической мечты о счастливом советском детстве, которая была заложена при строительстве парка», — рассказывает Сергей Переслегин. Проект предполагает реставрацию регулярной исторической сетки дорожек и создание слоя новых альтернативных маршрутов, которые деликатно пройдут между существующими деревьями.

Поскольку Северный речной вокзал ассоциируется с образом «Москвы —

порта пяти морей», архитекторы решили спроецировать на территорию всего парка карту речной системы европейской части России. Согласно предложенной концепции все объекты альтернативного маршрута символизируют города европейской части России. Площадь перед вокзалом, сам вокзал — это Москва. К северу от Москвы — Ярославль, Петрозаводск, Архангельск, Санкт-Петербург и другие северные русские города. К югу от Москвы — Калуга, Орел, Воронеж, Саратов, Самара, Ростов-на-Дону, Астрахань...

Как рассказывает основатель архитектурной группы Citizenstudio/

«Горожане» Михаил Бейлин, в проекте решаются две основные задачи: реконструкция памятника и создание новой истории парка. «Эта некая демократизация образа парка как части города. Новое лицо, не спорящее со старым облик, но привносящее современный подход к общественному пространству мегаполиса. Сам парк должен занять свое место в системе городского микроуризма, кроме исторического подтекста у него должна быть новая история, новая драматургия», — рассказывает о своем замысле архитектор.

Реализовать проект планируется в 2018 году.



Информационно-поисковая система **СТРОЙКонсультант** ONLINE
ИПС «СтройКонсультант ONLINE»
Новая полнофункциональная

Работает на любом типе устройств, подключенных к Интернету
Не привязана к рабочему месту
Обновляется ежедневно
Имеет расширенный поиск
Обеспечивает поиск, просмотр, копирование и печать документов



СТРОЙ
КОНСУЛЬТАНТ

E-mail: buh@snip.ru
www.snip.ru
Тел.: +7(495)755-15-01
Факс: +7(495)779-12-44