

Около 44% многоквартирного жилого фонда в Российской Федерации старше пятидесяти лет

Минстрой скорректирует правила проектирования зданий учреждений **с. 3** Работа над нормативной базой BIM близится к завершению **с. 4** НОСТРОЙ предлагает сократить сроки административных процедур **с. 5**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№46 (10623) 20 ноября 2020

С центра поля

Механизм КРТ поможет
решить проблему
старения жилого фонда

Алексей ТОРБА

На сегодняшний день общий объем жилья в РФ составляет порядка 3,8 млрд кв. м, в том числе 2,4 млрд кв. м — многоквартирные дома. Около 44% многоквартирного фонда старше пятидесяти лет. По прогнозам специалистов, объем аварийного жилья в ближайшие 10-20 лет будет только нарастать, что негативно отразится на облике российских городов и качестве жизни горожан.

На самом деле, по оценкам правительства, аварийного жилья в стране намного больше, чем признано официально. Дело в том, что местные власти не спешат признать жилые дома аварийными, так как это сразу налагает на них определенные обязательства по переселению жильцов, а финансовых средств на это у большинства муниципалитетов не хватает. Помочь разорвать этот порочный круг призван новый закон, разработанный группой парламентариев. Как рассчитывают авторы, с его помощью можно будет привлечь финансовые средства застройщиков для масштабного строительства жилья в центре городов.

Неудивительно, что проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающий совершенствование института комплексного развития территорий (КРТ) и механизмов расселения аварийного и ветхого жилья, стал одним из самых обсуждаемых документов последнего времени. 17 ноября этот документ был принят Государственной Думой в первом чтении.

Документ дает регионам право утверждать адресные программы сноса и реконструкции многоквартирных домов. Очередность сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в эти программы, будет определяться с учетом их технического состояния.

Окончание на с. 6

ISSN 0491-1660



2 004 6 >



91770491166776

Направление главного заказа

Закон о едином госзаказчике
в строительстве может быть
принят до конца года

Антон МАСТРЕНКОВ



Вице-премьер Марат Хуснуллин на брифинге в Доме правительства РФ

Курс на ускорение жилищного, инфраструктурного и транспортного строительства требует консолидации усилий на всех этапах работы и централизации принятия решений. В связи с этим в августе этого года президент РФ Владимир Путин поручил правительству проработать вопрос укрупнения госзаказчиков в строительстве. Позднее премьер-министр Михаил Мишустин подписал распоряжение о передаче Минстрою России шести дирекций-заказчиков объектов капитального строительства, ранее входивших в состав Минспорта, Минкультуры, Минобрнауки, Минздрава РФ и Федеральной налоговой службы. А в конце прошлой недели правительство РФ внесло в Госдуму законопроект о создании публично-правовой компании «Единый заказчик в сфере строительства». По словам вице-премьера правительства РФ Марата Хуснуллина, принять закон планируется до конца этого года. «Считаем идеальным вариантом, чтобы до конца года закон прошел, если он будет принят, то нам надо еще один-два месяца, чтобы сформировать компанию, — заявил вице-премьер. — Сейчас мы управляем шестью дирекциями, которые переданы Минстрою из других министерств, а после появления закона мы объединим эти дирекции на базе публично-правовой компании и построим реального управленца государственными капитальными вложениями».

Окончание на с. 2

Андрей МОСКАЛЕНКО

Федеральный «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» достроит 71 проблемный объект в 18 субъектах Российской Федерации. Благодаря этому удастся восстановить права 6800 пострадавших дольщиков. Еще 1200 дольщикам, вложившим свои средства в строительство жилья, завершение которого не представляется возможным, будут выплачены денежные компенсации. Такое решение было принято на состоявшемся 16 ноября заседании наблюдательного совета Фонда.

Больше всего проблемных объектов будет достраиваться в Башкортостане (26), Подмосковье (25) и в Пермском крае (13). В Челябинской и Ленинградской областях завершат возведение восьми и пяти домов

Плоды заседания

Восемь тысяч дольщиков дождались решения своих проблем

соответственно. Кроме того, будет закончено строительство шести объектов в Краснодарском крае и в Новосибирской области (по три дома на регион), и еще шести — в Волгоградской, Ульяновской и Ростовской областях (по два в каждой). Также на один долгострой станет меньше в Рязанской, Архангельской, Свердловской, Костромской, Ярославской, Тамбовской, Калининградской и Липецкой областях.

Вторым инструментом решения проблемы обманутых дольщиков является выплата денежных компенсаций за приобретенные квартиры. Ее размер рассчитывается

по текущей рыночной стоимости квадратного метра. Эта мера будет использована в семи субъектах РФ, деньги получают граждане, вложившие средства в строительство 26 домов. Так, например, в Пермском крае уже началась выплата компенсаций по двенадцати объектам, которые решено не достраивать. Вместо квартир деньги получают дольщики пяти домов в Ленинградской области, трех — в Челябинской области, трех — в Башкортостане и по одному в Ростовской, Липецкой и Свердловской областях.

Окончание на с. 8

НОВОСТИ

КОРОТКО

РАЗГОВОР С ОЭСР

16 ноября стартовал онлайн-марафон по реализации двустороннего проекта России и Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) по подготовке «Обзора национальной городской политики Российской Федерации». На протяжении двух недель специалисты будут разбирать кейсы российской жилищной и градостроительной политики, а затем дадут свои рекомендации и предложат способы преодоления существующих проблем на основе лучшего мирового опыта. На пленарной сессии марафона выступили представители правительства России, Минстроя, «ДОМ.РФ», ВЭБ.РФ, главы российских городов и эксперты в области урбанистики и городского планирования. Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров рассказал о текущей политике в области формирования комфортной городской среды, инструментах, которые применяются для ее оценки — индексе качества городской среды и интегральном индексе оценки хода и эффективности цифровой трансформации городского хозяйства («IQ городов»). Как отметил гендиректор Фонда «ДОМ.РФ» Денис Филиппов, обзор ОЭСР поможет получить более четкое понимание сильных и слабых сторон государственной политики в области пространственного развития и, возможно, скорректировать отдельные направления. «Надеемся, что обзор ОЭСР позволит консолидировать всю информацию о городской политике России и предложить наиболее эффективные пути развития страны», — заявил заместитель генерального директора «ДОМ.РФ». В рамках первой миссии экспертов ОЭСР будет проведена оценка минимум тридцати восьми городов России.

ВЗАИМНЫЙ ИНТЕРЕС

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин провел рабочую встречу с председателем ВЭБ.РФ Игорем Шуваловым. Темой переговоров стало сотрудничество в области жилищно-коммунального хозяйства, строительства, нормативного регулирования.

«Для решения задач по достижению национальных целей необходима поддержка и участие института развития ВЭБ.РФ», — отметил Ирек Файзуллин. Со своей стороны, Игорь Шувалов напомнил, что ВЭБ является активным участником развития городской экономики, реализует проекты, направленные на улучшение качества жизни граждан. «Строительство и сфера ЖКХ являются неотъемлемой частью комплексного развития городских территорий», — сказал он. — Уверен, наша совместная работа с министерством позволит решать задачу по повышению качества жизни граждан».

НА ВТОРОЙ СРОК

Николай Шумаков переизбран президентом Союза архитекторов России на новый четырехлетний срок. Как сообщили в пресс-службе союза, голосование состоялось в ходе XIII съезда организации, на пост президента претендовал также архитектор Дмитрий Наринский. За кандидатуру Шумакова проголосовало 40 человек, за Наринского — 15 человек. Николай Шумаков — народный архитектор РФ, академик Российской академии художеств и член-корреспондент Российской академии архитектуры и строительных наук, профессор МАРХИ. Является автором нескольких знаковых объектов Москвы: нескольких станций метро, монорельса, легкого метро, Живописного моста, терминала А аэропорта «Внуково». В первый раз Николай Шумаков был избран президентом Союза архитекторов в 2016 году.

Направление главного заказа



Федеральная автомобильная дорога «Кольма»

с.1

Как явствует из названия законопроекта, основной задачей новой структуры станет выполнение функций государственного заказчика и застройщика при обеспечении строительства различных объектов, находящихся в государственной собственности РФ. По мнению Марата Хуснуллина, сегодня ключевая проблема в строительстве — это не строители, как принято считать, а заказчики, у которых не хватает компетенции и опыта. Создавая публично-правовую компанию, правительство рассчитывает собрать в ней высокопрофессиональную команду и выстроить систему управления на базе современных цифровых технологий. Положительными следствиями создания единого государственного заказчика должно стать повышение качества строительства, сокра-

щение его сроков и оптимизация стоимости. В настоящее время ведется методическая работа по объединению строительных дирекций ряда министерств и анализ имеющихся проблем, качества проектной документации, источников финансирования. Работы по строительству объектов, включенных в программу деятельности Единого заказчика, будут выполнять организации,

Около **300** млрд рублей

может быть выделено единому госзаказчику в сфере строительства в течение трех лет

определяемые в соответствии с федеральным законом №44 (о госзакупках).

Еще одним важным новшеством может стать создание специализированного единого госзаказчика в сфере транспортного строительства. «Мы сейчас ведем работу по объединению транспортных объектов на базе компании Росавтодор», — сообщил вице-премьер правительства России. — С новым министром транспорта сейчас обсуждаем эту тему, по какому пути мы пойдем по управлению капитальным строительством в области транспорта».

Необходимо отметить, что идея единого госзаказчика родилась не сегодня. Опыт создания единого оператора строительства по ключевым бюджетным объектам есть у Москвы, где, кстати, долгое время проработал Марат Хуснуллин. Десять лет назад для выполнения программ развития транспортной инфраструктуры в столице был определен единый центр принятия решений, им стал инженеринговый холдинг «Мосинжпроект». Теперь эта компания, принадлежащая Департаменту строительства Москвы, отвечает за строительство метро, дорог, транспортно-пересадочных узлов и реализацию других проектов, являясь их единым оператором и распорядителем выделяемых из бюджета средств. Эффективность такого решения подтверждается успешной реализацией ряда крупных инфраструктурных проектов, таких, как реконструкция Большой спортивной арены «Лужники» и строительством парка «Зарядье». Впоследствии, в соответствии с решением президента России Владимира Путина, компания «Мосинжпроект» стала единым оператором так называемого «хордового кольца» Москвы. Так как московский холдинг хорошо зарекомендовал себя в качестве заказчика строительства объектов инфраструктуры, вполне резонным представляется перенос этой практики на федеральный уровень.

Оксана САМБОРСКАЯ

Общероссийская организация «Городские реновации» совместно с Минстроем России и компанией «Яндекс» открыли онлайн-школу комьюнити-билдинга «Точка сборки». Ее работа будет посвящена построению и развитию городских сообществ как одного из инструментов преобразования территорий и создания комфортной городской среды. Открыли «Точку сборки» заместитель министра строительства и ЖКХ России Максим Егоров, заместитель директора Проектной



Точка сборки

В преобразовании городских территорий должны участвовать местные сообщества

дирекции Минстроя России Ксения Большакова и руководитель школы Марк Непша. Работа школы продлится до 26 декабря. К первой лекции присоединились более полторы тысяч участников из более чем пятидесяти регионов России.

По итогам заявочной кампании целевая аудитория школы распределилась следующим образом: молодежные и волонтерские объединения, представители территориальных общественных самоуправлений (ТОС), соседские сообщества, креативные, спортивные и прочие тематические городские и сельские комьюнити, а также представители местного самоуправления, администраций вузов и ссузов. Это и те, кто только хочет участвовать в развитии территории родного города, и те, у кого уже есть успехи, реализованные проекты, выигранные конкурсы и разработанные проекты благоустройства.

Как отметил Максим Егоров, данный проект уникален для России и даст его участникам идеи, навыки и компетенции по созданию локальных проектов благоустройства, которые сегодня невозможно получить где бы то ни было еще. Он также подчеркнул, что Минстрой готов принять участие в защите итоговых проектов команд и впоследствии обеспечить поддержку лучшим инициативам.

Справочно

Курс состоит из восьми тематических блоков, каждый из которых включает в себя по две лекции. Предусмотрены также онлайн-встречи с экспертами в формате живого диалога для обсуждения результатов выполнения практических заданий. Каждую неделю слушатели в удобное для них время могут изучить новый теоретический блок, задать вопросы кураторам можно будет через группы в мессенджерах. По итогам каждого блока участникам будет предложено домашнее задание для закрепления знаний и получения практического опыта.

Руководитель школы Марк Непша рассказал участникам о задачах и особенностях данного онлайн-курса. Основной ожидаемый результат обучения — получение участниками таких знаний, которые позволят им впоследствии создать сильные сообщества территориальных изменений. В основу лекционного материала положены в первую очередь реальные кейсы из практики приглашенных экспертов, что позволяет называть его максимально актуальным и адаптированным под современные реалии.



Временный госпиталь Минобороны для лечения пациентов с коронавирусной инфекцией в Пушкине (Ленинградская область)

Скорая помощь

Минстрой подготовил изменения к правилам проектирования зданий медучреждений

Сергей ВЕРШИНИН

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ФАУ «ФЦС» АЛЕКСАНДР НЕКЛЮДОВ: «Изменения были запланированы еще до пандемии. Однако неоценимый опыт Москвы, Казани, Уфы и Минобороны позволил в кратчайшие сроки комплексно интегрировать целый набор новых функциональных требований в систему технического регулирования и стандартизации строительного комплекса»

Пандемия коронавируса стала серьезным вызовом для строительной отрасли. Как заявил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Дмитрий Волков, острая потребность в усилении мощностей сферы здравоохранения заставила искать новые подходы к строительству быстровозводимых больниц и оперативно корректировать существующую нормативно-техническую базу.

До настоящего времени основной технологией индивидуального изолирования больных были боксы, разработанные в 1908 году Эрнестом Мельцером и требующие дополнительных галерей и тамбуров для каждого наружного входа. Особые сложности при применении таких боксов возникают в северных районах, где требуются дополнительные пандусы и подъемники для каждого входа, а низкие температуры наружного воздуха обуславливают необходимость двойных наружных тамбуров, что приводит к увеличению требуемых площадей.

Для того чтобы обеспечить медицинские организации современными технологиями, Минстроем РФ был подготовлен проект изменения СП 158 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». При этом учитывался опыт проектирования быстровозводимых инфекционных больниц в некоторых регионах России и больниц Минобороны. Подготовленный проект документа снимает избыточные требования по наличию и количеству индивидуальных боксов при приеме и размещении инфекционных больных и позволяет увеличить мощности медицинских организаций в пределах выделенных и существующих земельных участков. Это достигается за счет оптимизации расстояния между корпусами и за счет сокращения расстояния от корпусов до красных линий, то есть зданий, расположенных за пределами территории больничного комплекса. В составе изме-

нения СП 158 также уточнены требования к объемно-планировочным решениям инфекционных больниц в части организации потоков и устройства санитарных пропускников, установлены требования к различным больничным помещениям. Работы по актуализации СП 158 организованы ФАУ «ФЦС», подведомственным учреждением Минстроя России. Проект изменения СП 158 подготовлен авторским коллективом АО «Гипроздрав — научно-проектный центр по объектам здравоохранения и отдыха».

Важным является то, что изменение СП 158 было разработано одновременно с изменением СП 60 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха» и изменением СП 70 «Несущие и ограждающие конструкции». Комплексное обновление и внедрение новых норм сразу в ряд документов должно разрешить возведение современных энергоэффективных зданий больниц из быстровозводимых модульных конструкций, что позволит значительно сократить сроки строительства и минимизировать организационные процедуры. «Это один из взятых нами на вооружение методов — менять не свод правил, а комплект документов под конкретную актуальную проблематику, — пояснил заместитель директора ФАУ «ФЦС» Александр Неклюдов. — В целом весь комплекс изменений позволит сэкономить в среднем 230 млн рублей на каждые 250 койко-мест, или, точнее, от 2,7 до 3,2 млн рублей на каждом неорганизованном боксе».

Комплексное обновление норм проектирования и строительства быстровозводимых объектов медицины позволяет обеспечить сокращение сроков строительства до 30–60 дней. При этом мероприятия по эффективной вентиляции помещений, зонированию больниц и отделений, организации системы санитарных пропускников для персонала при входе в заразную зону позволяют обеспечить безопасность как врачей и других медицинских работников, так и пациентов.

Быстрее и легче

НИИЖБ скорректировал СП по панельному домостроению

Сергей ВЕРШИНИН

Увеличить скорость и безопасность панельного домостроения позволит готовящийся проект изменения в СП 335.1325800.2017 «Крупнопанельные конструктивные системы. Правила проектирования». Как рассказал заведующий лабораторией 1 НИИЖБ им. А. А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство» Сергей Зенин, планируемые изменения позволят снизить материалоемкость несущих конструкций за счет применения новых эффективных видов сборных элементов и стыков. «Так, применение новых видов многослойных плит позволит снизить нагрузки на фундамент на 5–6%, — подчеркнул Сергей Зенин. — Сформулированные требования и указания по конструктивным системам с большепролетными плитами перекрытий обеспечат механическую безопасность зданий и сооружений».

Обновленный СП предусматривает возможность проектирования конструктивных систем с большепролетными плитами перекрытий (более 7,2 м), в документе уточнены требования по проектированию связей в горизонтальных диафрагмах жесткости. Новые правила расчета горизонтальных связей крупнопанельных зданий учитывают эффективные зоны их размещения. Кроме того, исключается ограничение по выполнению конструкции перекрытий только в виде сплошных и



многослойных плит. СП позволяет проектировать перекрытия из многослойных сборных элементов плит, к ним также введены новые положения по проектированию горизонтальных диафрагм жесткости.

Представители проектных организаций приветствовали предлагаемые изменения. «Разработка изменения №1 к СП 335.1325800.2017 представляется нам крайне важной и необходимой, так как позволяет внедрять передовые и инновационные решения в крупнопанельном домостроении, снижать финансовые затраты, а также сокращать сроки проектирования и строительства, что является весьма актуальным на сегодняшний день», — говорится в официальном письме о результатах рассмотрения проекта изменений, подписанном генеральным директором ООО «Пик-Проект» Артуром Меремкуловым.



Андрей КРАВЦОВ

Старый СП 30 по внутреннему водопроводу и канализации был написан под технологические возможности 35-летней давности и уже давно не отвечает современным требованиям. В новом документе будут учтены результаты научно-исследовательских работ последних лет. Так, на основании обработки актуальных статистических данных удалось уточнить среднестатистическую норму расхода воды для жилых зданий —

Вода потечет по-новому

Разработан базовый свод правил по сантехнике

ключевой показатель инженерного обеспечения, непосредственно влияющий на стоимость объектов капитального строительства. «Норму расхода воды для жилых зданий в среднем за сутки действительно удалось существенно снизить — с 210 л до 160–180 л в зависимости от способа организации горячего водоснабжения, то есть примерно на 15–25%, что линейно проецируется также и на стоимость подключения к централизованным сетям», — отметил руководитель лаборатории «Технологическая интенсификация объектов водоснабжения и канализации» НИИСФ РААСН Дмитрий Фрог. Проект документа учитывает также положения 56 согласованных СТУ Минстроя России и правительства Москвы, проанализированных в рамках исполнения поручения заместителя председателя правительства РФ Марата Хуснуллина.

Работы по пересмотру СП 30 организованы ФАУ «ФЦС», проект документа подготовил авторский коллектив НП «АВОК» и НИИСФ РААСН. «Открытая си-

стемная работа по пересмотру СП 30 — результат плотного взаимодействия профессионалов и ученых на единой экспертной площадке, — заявил вице-президент НП «АВОК» Александр Колубков. — Экономический эффект от пересмотра свода правил в масштабах страны может достигать многих сотен миллионов рублей. Составляющие экономического эффекта — новые технологии, оптимизация мощностей, сокращение сроков проектирования и строительства, в том числе за счет уменьшения периодов сбора исходно-разрешительной документации, и даже сокращение сроков разработки проектной документации за счет применения типовых решений». Важно и то, что СП 30 затрагивает проблематику энергетической эффективности зданий. В нем установлены требования по сбору и использованию дождевых и талых вод на поливочные, противопожарные и технологические нужды. Это элементы настоящего «зеленого», экосистемного подхода при проектировании и строительстве.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Для полноты картины

Работа над нормативной базой информационного моделирования близится к завершению

Алексей ТОРБА

В 2021 году в проектировании и строительстве объектов в сфере госзаказа должен быть обеспечен переход к использованию технологий информационного моделирования (BIM-технологий). Для этого правительству РФ необходимо будет в ближайшее время завершить формирование соответствующей нормативной базы. Об этом шла речь на вебинаре «Нормативно-правовое регулирование в сфере строительства и информационного моделирования. Управление процессами и проектами», организованном Университетом Минстроя. С докладом о настоящем и будущем BIM-законодательства на вебинаре выступил директор подразделения «Методология и стандарты цифрового строительства» Банка «ДОМ.РФ» Михаил Косарев. Он рассказал об уже принятых и готовящихся к выходу нормативных документах, необходимых для перехода строительной отрасли на BIM-технологии.

Важным шагом на пути внедрения технологий информационного моделирования в России стало внесение в прошлом году в Градостроительный кодекс базовых терминов «информационная модель объекта капитального строительства», «классификатор строительной информации» и «государственная информационная система обеспечения градостроительной деятельности».

12 сентября 2020 года постановлением правительства №1416 были утверждены правила формирования и ведения классификатора строительной информации. Сейчас идет работа над ГОСТ «Принципы классификации и кодирования в строительстве», вторая редакция этого ГОСТ вынесена на обсуждение ПК 5 ТК 465 «Строительство». Классификатор строительной информации будет вестись в рамках государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ГТСОГД), постановление о которой правительство приняло 28 сентября (№1558). Эта информационная система должна заработать с 1 декабря 2022 года.

15 сентября этого года вышло еще одно правительство постановление — №1431. Этим документом были определены правила формирования и ведения

информационной модели объекта капитального строительства и состав необходимых для этого документов. Но, пожалуй, самым интересным пунктом постановления является определение формата, в котором должны создаваться информационные модели. Основным форматом, который станет использоваться в качестве базы данных, будет формат XML, а в течение переходного периода — формат IFC и другие открытые форматы. Для документации в формате 2D либо сопутствующей документации будет применяться формат PDF. Кроме того, предусматривается использование нескольких редких форматов.

В настоящее время в России создается Единая система информационного моделирования, состоящая из 29 стандартов. В рамках ответственности ТК 465 планируется перевести все эти документы на единую сквозную классификацию, систематизировав их следующим образом: основополагающие стандарты (основные положения, общие требования, термины и определения); классификаторы и каталоги; организация данных и правила обмена информацией; процессы информационного моделирования на этапах жизненного цикла зданий и сооружений; промышленные объекты; линейные объекты; безопасность и качество.

Базовая группа — основополагающие стандарты. Из документов, относящихся к этой группе, официально принят ГОСТ Р 57563-2017 / ISO/TS 12911:2012 «Основные положения по разработке стандартов информационного моделирования зданий и сооружений». Проекты двух других документов этой группы разработаны и представлены в ПК 5 для обсуждения. Это «Единая система информационного моделирования. Основные положения» и «Организация информации об объектах капитального строительства. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 1. Понятия и принципы».

Работа над документами в группе «Классификаторы и каталоги» ведется в рамках обновления СП 328.1325800.2017 «Правила описания компонентов информационной модели» и СП 333.1325800.2017 «Правила формирования информационной модели объек-

тов на различных стадиях жизненного цикла». Вторая редакция этих документов находится на финальной стадии обсуждения. К ним есть много замечаний, но к концу года обсуждение должно быть завершено.

Документы по организации данных и правилам обмена информацией представлены сводами правил 331.1325800.2017. «Правила обмена между информационными моделями объектов и моделями, используемыми в программных комплексах», 404.1325800.2018 «Правила разработки планов проектов, реализуемых с применением технологии информационного моделирования» и 481.1325800.2020 «Правила применения в экономически эффективной проектной документации повторного использования и при ее привязке». В то же время маркировка пяти действующих документов из этой группы будет изменена. Так, ГОСТ Р 10.0.02-2019 / ИСО 16739-1:2018 «Отраслевые базовые классы (IFC) для обмена и управления данными об объектах строительства. Часть 1. Схема данных» станет ГОСТ Р 10.02.0004. Другой ГОСТ, Р 10.0.03-2019 / ИСО 29481-1:2016 «Справочник по обмену информацией. Часть 1. Методология и формат», изменится на ГОСТ Р 10.02.0001; ГОСТ Р 10.0.04-2019 / ИСО 29481-2:2012 «Справочник по обмену информацией. Часть 2. Структура взаимодействия» — на ГОСТ Р 10.02.0005; и ГОСТ Р 10.0.06-2019 / ИСО 12006-3:2007 «Система стандартов информационного моделирования зданий и сооружений. Строительство зданий. Структура информации об объектах строительства. Часть 3. Основы обмена объектно-ориентированной информацией» — на ГОСТ Р 10.02.0002. На титульном листе ГОСТ Р ИСО 22263-2017 «Модель организации данных о строительных работах. Структура управления проектной информацией» появится «ГОСТ Р 10.02.0003».

Не полностью укомплектована группа нормативных документов для разных этапов жизненного цикла зданий и сооружений. Для этапа строительства имеются своды правил 301.1325800.2017 «Правила организации работ производственно-техническими отделами» и 471.1325800.2019 «Контроль качества производства строительных работ». А вот доработанная редакция СП «Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 2. Стадия капитального строительства» находится на финальной стадии обсуждения.

Зато имеется полный комплект документов для стадии эксплуатации. Это СП 480.1325800.2020 «Требования к формированию информационных моделей объектов капитального строительства для эксплуатации многоквартирных домов» и ГОСТ Р 57311-2016 «Требования к эксплуатационной документации объектов завершенного строительства».

Пока самым слабым звеном в этой схеме является группа нормативных документов для линейных объектов. Единственный документ из этой категории предназначен для внутреннего применения и пока не заявлен официально в качестве ГОСТ. Между тем, согласно распоряжению Минтранса России от 17 сентября 2020 года АК-177-р «О подготовке проектной документации с использованием технологии информационного моделирования», с 1 января 2021 года подготовка проектной документации в отношении объектов транспортной инфраструктуры, строительство и реконструкция которых финансируется за счет средств федерального бюджета и внебюджетных источников, должно осуществляться с использованием технологии информационного моделирования. Но внедрять эти технологии при архитектурно-строительном проектировании в области транспорта без нормативной документации будет невозможно.



Кроме того

■ 26 мая 2020 года приказом Минстроя России №282-пр были внесены дополнительные изменения, связанные с экспертизой. Прямых ссылок на применение информационных моделей в этом документе нет, но он дает возможность использовать формат XML для выдачи заключений экспертизы, прикладывая к проектной документации цифровые информационные модели или составляющие информационной модели в электронном виде.

Ольга ДЕСЯТОВА

Сроки поджимаем

НОСТРОЙ предлагает сократить время на проведение административных процедур в строительстве

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) провело масштабное исследование законодательства с целью выявления возможностей для сокращения сроков административных процедур в строительстве. Предметом исследования стал перечень процедур по подготовке разрешительной документации на предоставление земельных участков для целей строительства многоквартирных и индивидуальных жилых домов, а также объектов социальной и инженерной инфраструктур. В результате анализа реализации были выявлены процедуры, которые занимают много времени, что приводит к затягиванию сроков строительства. По итогам исследования НОСТРОЙ подготовил перечень из 43 поправок в действующее градостроительное и земельное законодательство, которые можно условно разделить на три группы: правоотношений, касающихся утверждения генерального плана, правил землепользования и застройки (ПЗЗ), а также предоставления земельных участков.

Что за комиссии!

Прежде всего, предлагается сократить сроки создания различных комиссий, призванных готовить проекты генпланов населенных пунктов. Так, по мнению специалистов НОСТРОЙ, есть возможность уменьшить с 15 до 5 календарных дней срок формирования комиссии по формированию проекта генплана населенных пунктов, образуемых из лесных поселков или военных городков. Срок создания согласительных комиссий при поступлении замечаний на проект генплана может составлять 10 дней вместо 30, установленных сегодня Градостроительным кодексом (ГрК). Этап согласования проекта генплана муниципального образования с уполномоченным федеральным ФОИВ и высшим исполнительным органом субъекта предлагается сократить с трех месяцев до одного. Также можно уменьшить срок размещения документов территориального планирования в соответствующей информационной системе с 10 до 5 дней. Этого времени вполне достаточно для осуществления процедуры, не требующей дополнительных трудовых и временных ресурсов.

Полтора месяца на ПЗЗ

Для проверки органом местного самоуправления проекта ПЗЗ на соответствие требованиям технических регламентов, генпланам и другим документам НОСТРОЙ предлагает установить срок 14 дней. На сегодняшний день этот срок вообще не установлен ГрК, что приводит к неоправданному затягиванию процесса согласования.

Представляется также, что срок принятия решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту ПЗЗ может быть сокращен с 10 до 7 дней. По сути, речь в этом случае идет о подготовке типовых документов, их подписание и размещение осуществляется в установленном порядке. Анализ правоприменительной практики показывает, что эти процедуры можно проводить быстрее.

Что касается срока проведения обсуждений или слушаний по проекту ПЗЗ, то сегодня он составляет, согласно ГрК, не менее одного и не более трех месяцев. НОСТРОЙ предлагает изменить формулировку закона и установить предельный двухмесячный срок на эту процедуру без установления минимального порога. Как показывает практика, часто обсуждение можно провести в течение двух недель.

Срок для внесения изменений в про-



Справочно

■ Эксперты НОСТРОЙ исследовали процедуры и сроки подготовки и внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования, образования и выделения земельных участков, предоставления права на земельные участки для целей строительства, а также процедуры и сроки получения технических условий и заключения договоров технологического присоединения (подключения) объектов к инженерным сетям.

ект ПЗЗ по результатам проведения общественных обсуждений и направления скорректированного документа главе местной администрации также предлагается ограничить 14 днями. Сегодня этот срок также не установлен в ГрК, что становится причиной злоупотреблений. Далее, по закону глава местной администрации должен в 10-дневный срок направить проект ПЗЗ в представительный орган власти или принять решение о возвращении его на доработку. НОСТРОЙ предлагает сократить срок этого этапа до 7 дней. А срок размещения утвержденных ПЗЗ в федеральной государственной информационной системе территориального планирования вполне можно уменьшить до 5 дней с нынешних 10.

Процедура внесения изменений в ПЗЗ, согласно законодательству, зани-

мает сегодня 120 дней и состоит из трех этапов (обеспечение главой муниципального образования внесения изменений в ПЗЗ; рассмотрение предложений о внесении изменений в ПЗЗ и принятие решения соответствующей комиссией; принятие главой местной администрации решения о подготовке проекта изменений в ПЗЗ или об отклонении предложения об изменении на основании решения комиссии). Исследование показало, что эти процедуры могут проходить значительно быстрее, и чиновники тратят на принятие решения 120 дней просто потому, что закон это позволяет. НОСТРОЙ предлагает каждый из этих этапов сократить до 14 дней. Таким образом, внести изменения в ПЗЗ можно будет за полтора месяца.

Действующим законодательством также предусмотрен 6-месячный срок для уточнения ПЗЗ для отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия и др. Создание и внедрение различных информационных систем и реестров, а также совершенствование технических средств, необходимых для проведения кадастровых работ, позволяет проводить эту процедуру значительно быстрее, поэтому предлагается сократить срок ее проведения до трех месяцев.

Земля и время

Также можно существенно сократить сроки на подготовку документации, связанной с выделением земельных участков под строительство. Так, например, закон отпускает 30 дней на принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка и о предоставлении земельного участка. Специалисты Национального объединения строителей считают возможным сократить срок проведения этих процедур вдвое — до 14 дней. Аналогичное предложение выдвинуто в отношении сроков предоставления земельного участка гражданину для индивидуального жилищного строительства. Действующее законодательство предусматривает также исключительные случаи, позволяющие увеличить срок принятия решения о предоставлении земельного участка на 15 дней. НОСТРОЙ предлагает сократить число таких дополнительных дней до трех, чтобы даже в исключительных случаях общее время проведения процедуры не превышало 17 дней.

В настоящее время ГрК РФ не регламентирует срок утверждения документации об образовании земельного участка. Эксперты полагают, что необходимо устранить этот пробел и установить для этого срок, равный 14 дням.

Также предлагается сократить сроки процедур при заключении соглашения об установлении сервитута с 30 до 14 дней.

На первый взгляд может показаться, что данные изменения не носят принципиального характера, но на самом деле из дней, отпущенных на всевозможные административные процедуры, складываются месяцы, а иногда и годы. Все это время строители несут финансовые издержки, которые в конечном итоге учитываются в себестоимости строительства объекта и ложатся на плечи потребителей.

В НОСТРОЙ обращают внимание на то, что предлагаемые корректировки сроков проведения процедур направлены на оптимизацию уже выстроенной работы органов государственной власти и не требуют дополнительных бюджетных расходов.



ЖИЛЬЕ



Цитата в тему



ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ МАРАТ ХУЗНУЛЛИН:
«Право определять территории, на которых будут реализованы проекты КРТ, мы дали регионам,

поскольку во всех регионах разные ситуации. При этом регионам лучше включать в программу участки большей площади, чтобы достигнуть комплексного развития. Руководство каждого субъекта будет обсуждать этот вопрос с местными жителями, которые смогут высказать свое мнение по поводу включения их дома в проект КРТ. Поэтому в каждом случае будет приниматься наиболее оптимальное решение по использованию территорий, месту переселения жителей и тому, какие территории включать в границы закона с учетом мнения граждан»

возможности индустриального строительства в самых центральных районах. Застройщикам приходится ограничиваться «точечным» сносом отдельных аварийных домов.

В соответствии с новым законопроектом, победитель открытого аукциона будет обязан в установленный договором о КРТ срок своими силами и за свой счет или с привлечением других лиц и средств осуществить комплексное развитие территории, а исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления — создать для этого необходимые условия. При этом доверить КРТ можно будет только юридическому лицу, учредитель или участник которого не менее трех лет участвовал в строительстве многоквартирных домов общей площадью не менее 5 тыс. кв. м.

«Нам предстоит комплексно доработать текст законопроекта с учетом состоявшегося в Государственную Думу обсуждения концепции законопроекта, — заявил один из авторов одобренного депутатами законопроекта, председатель комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Олег Мельниченко. — Мы постараемся максимально учесть все замечания, которые были высказаны к проекту документа, и усовершенствовать все заложенные в проекте механизмы». При этом он подчеркнул, что в целях защиты граждан законопроектом предусматривается закрепление гарантий жилищных и имущественных прав при реализации адресных программ по сносу и реконструкции многоквартирных домов, а также требования к учету мнения граждан при их формировании. Законопроект о комплексном развитии территорий важно принять до конца года, считает председатель Государственной Думы Вячеслав Володин.

С центра поля



Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ НИКИТА СТАСИШИН:
«Законопроектом предусматривается универсальный механизм развития городских территорий, который позволяет комплексно обновить городскую застройку, привлечь внебюджетные источники, а также учесть как положительный, так и отрицательный опыт практической реализации существующих программ»



с.1 Жильцы домов (в том числе и тех, которые официально еще не признаны аварийными) смогут принимать решение о включении их жилья в региональные программы (для этого потребуется 2/3 голосов жильцов). Программы планируются осуществлять на территориях, которые заняты аварийным и ветхим жильем не менее чем наполовину. При этом в границы территории комплексного развития допускается включать как аварийное, так и ветхое жилье, но в случае редевелопмента промышленных зон в границы территории не могут быть включены многоквартирные жилые дома.

Выступая в Думе, заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин напомнил, что за десять лет в России предстоит построить 1 млрд кв. м жилья. Новый закон — один из важ-

нейших элементов для реализации плана. «Когда мы обсуждали вопрос КРТ на еженедельных совещаниях с губернаторами, главы всех 85 регионов выступили «за» и попросили дать им инструмент, принять закон, которым позволит работать в этом направлении», — заявил Марат Хуснуллин. По словам вице-премьера, для увеличения объемов строительства жилья необходимо консолидировать финансовые ресурсы на всех уровнях. Одних только возможностей федерального и региональных бюджетов явно не хватает, и без привлечения частных инвестиций не обойтись. Между тем, строительство на окраинах городов не слишком интересно для застройщиков из-за дороговизны инфраструктуры. Чем дальше от центра города находятся новостройки, тем дороже стоит строительство дорог и инженерных сетей к ним. Намного привлекательней в финансовом отно-

шении застраивать центры городов с использованием уже построенной инфраструктуры. Но существующее законодательство не позволяет застройщикам сносить старое жилье в массовом порядке, ограничивая тем самым воз-

Кроме того

■ Одновременно с законопроектом «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» в Государственную Думу был внесен альтернативный законопроект Хованской «О реновации жилищного фонда в Российской Федерации», разработанный депутатами от партии «Справедливая Россия» Сергеем Мироновым и Галиной Хованской. Однако он не получил поддержки думского большинства. Этот документ допускает реконструкцию или снос только тех домов, которые не подлежат капитальному ремонту. По мнению экспертов, это ограничение снижает интерес инвесторов к подобным проектам. Кроме того, в вопросах финансирования данный законопроект делает упор на использование бюджетных средств. В то же время подготовленный «справороссами» законопроект имеет сильные стороны, которые могут быть учтены. Главная из них — глубокая проработка вопросов, связанных с обеспечением прав собственников подлежащего сносу и реконструкции жилья.

Постучать по дереву

Строительство индивидуальных домов из древесины обретет промышленные масштабы



Андрей МОСКАЛЕНКО

Президент РФ Владимир Путин поручил правительству разработать комплекс мер, направленных на развитие в стране строительства с использованием деревянных конструкций, созданных индустриальным способом. Отдельным пунктом глава государства дал задание кабмину обеспечить запуск ипотечных программ на частное «деревянно-промышленное домостроение». Если срок исполнения всего документа — до 1 декабря 2021 года, то его «ипотечная» составляющая должна быть готова уже к 1 июля.

По мнению главы государства, у деревянного строительства большие перспективы. «И здесь нужно устранить все правовые преграды для того, чтобы развивать это направление», — подчеркнул президент, добавив, что это важно как для решения жилищных проблем граждан, так и для развития строительной индустрии, создания новых рабочих мест на предприятиях по переработке древесины.

Вернуться к истокам

За последние годы индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) в целом стало одним из драйверов развития российского рынка недвижимости. По итогам прошлого года объем ИЖС в стране вырос на 18,8% и достиг 38,5 млн кв. м. За год населением на собственные деньги было возведено свыше 262 тыс. жилых домов. При этом деревянные дома составляют в среднем 25% от общего числа индивидуальных новостроек, пока что россияне предпочитают строить жилье из кирпича. Вернуть интерес всех участников строительного процесса к дереву должны меры государственной поддержки.

«Это логичный шаг, развитие деревянного строительства индустриальным способом будет означать, что появятся типовые проекты, на рынок придут квалифицированные подрядчики и застройщики», — убежден депутат Госдумы РФ Александр Якубовский.

А другой парламентарий, член комитета Госдумы по транспорту и строительству Владимир Ресин, считает, что древесина имеет целый ряд преимуществ (экологичность, легкость обработки и скорость сборки) и просто обязана стать одним из глав-



Цитата в тему

ВЕРА ХМЫРОВА, РУКОВОДИТЕЛЬ ДЕПАРТАМЕНТА ЛЕГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО КОМПЛЕКСА МИНПРОМТОРГА РОССИИ: «Ежегодно в стране возводится около 8 млн кв. м индивидуальных домов из древесины, однако часто их

строительство ведется кустарно, на рынке работает много «серых» бригад. Именно это дискредитирует сегмент ИЖС в глазах банков, которые неохотно финансируют подобного рода проекты»

ных материалов для ИЖС. «Многое уже наработано, причем технологии сегодня позволяют делать дома индивидуальной архитектуры», — отметил он. — И заготовка, и переработка у нас давно отлажены, плюс очень быстрая сборка, нормативный срок — три-четыре месяца».

Однако пока, по словам первого заместителя главы комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадия Чернецкого, количество типовых проектов для индивидуальных жилых домов очень невелико.

«Очень не хватает того, чтобы за небольшие деньги можно было купить набор, как в легион-конструкторе, который собирается за один месяц, — и у тебя дом», — вторит коллеге депутат Олег Нилов. Кроме того, парламентарии призывают не забывать, что на плечи индивидуальных застройщиков ложатся затраты по обеспечению домов инженерной и транспортной инфраструктурой. И с этим тоже что-то надо делать.

Частная ставка

Серьезной проблемой, которую теперь предстоит решать правительству, является неразвитость ипотечного кредитования ИЖС. Так, по экспертным оценкам, доля ипотечных кредитов на покупку частных домов в России не превышает 2% от их общего количества. Основной причиной этого Аркадий Чернецкий считает наличие высоких кредитных рисков,

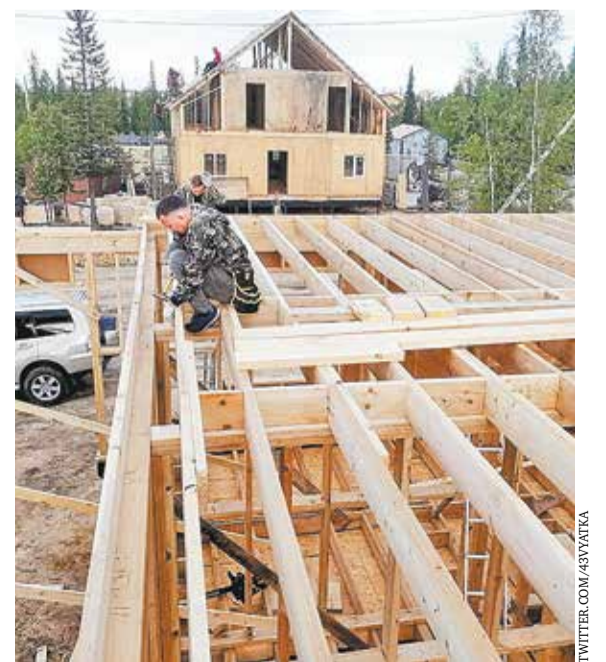
обусловленных низкой ликвидностью частных домов как предметов залога. При этом практически у всех крупных российских банков имеются ипотечные программы на приобретение готовых коттеджей и таунхаусов, а также на их строительство, но заложенные в этих программах ставки и первоначальный взнос, как правило, выше применяемых при кредитовании приобретения жилья в многоквартирных домах. Тогда, как по мнению Олега Нилова, ставки по «деревянной» ипотеке не должны превышать 5-6%.

«Ипотека применительно к ИЖС сегодня фактически не работает», — соглашается заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин. Между тем, полноценное развитие данного сегмента без банковского кредитования, по его мнению, просто невозможно. «Пока банки не научатся принимать и воспринимать на этапе стройки предмет залога в виде домокомплекта, мы не сдвинем развитие ИЖС», — считает замминистра.

Позицию банков озвучил руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг. «Проблема в том, что частная стройка осуществляется гражданами без стандарта развития территорий, без применения какой-либо системы», — говорит он. Именно по этой причине банки сейчас не очень активно кредитуют ИЖС. «Дома, которые возводятся без типовых решений, гораздо менее ликвидны по сравнению со стандартными», — поясняет Михаил Гольдберг. По словам эксперта, сам «ДОМ.РФ» в настоящее время реализует пилотную программу по кредитованию ИЖС в зонах комплексной застройки. Недавно были существенно улучшены условия этой программы, механизм кредитования становится максимально похожим на применяемый в многоквартирном строительстве.

По мнению Аркадия Чернецкого, главный рецепт, позволяющий сделать «частный сектор» привлекательным для всех, — перенастройка всего сегмента ИЖС. Его как можно скорее следует перевести на индустриальные рельсы, обеспечив территории необходимой инфраструктурой. К этой работе необходимо привлекать ресурсоснабжающие организации, предусмотрев для них определенные гарантии. К числу преимуществ такого подхода член СФ относит сравнительно низкую себестоимость, высокую скорость строительства и возможность контролировать качество.

«При этом, конечно, оно должно быть больше ориентировано на потребности и индивидуальные предпочтения будущих собственников жилья», — уточнил Аркадий Чернецкий. — Мировой опыт свидетельствует о том, что это вполне решаемая задача, но существенное развитие индустриального домостроения индивидуального жилья невозможно без государственной помощи».



ДОЛЬЩИКИ



Плоды заседания

с.1 Помимо этого, набсовет Фонда принял решение компенсировать потери дольщиков двух домов, пострадавших в результате так называемых двойных продаж, один из них находится в Краснодарском крае, другой — в Московской области.

Как пояснил «Стройгазете» генеральный директор «Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства» Константин Тимофеев, размер компенсации устанавливается индивидуально для каждого дольщика на основании отчета независимого оценщика о цене квадратного метра равнозначных жилых помещений на первичном рынке на момент выплаты возмещения, умноженной на площадь квартиры, не превышающую 120 «квадратов». «По нежилым помещениям и машиноместам выплата будет соответствовать стоимости заключенного договора», — добавил он. Все выплаты осуществляются уполномоченным банком-агентом в течение десяти рабочих дней с момента подачи дольщиком полного комплекта документов.

«Мы провели один из самых крупных по результатам набсоветов, и я рад, что впервые в новейшей истории России было принято решение, позволяющее массово восстановить права пострадавших дольщиков, среди которых есть и такие, кто ждет своих квартир десять и даже пятнадцать лет, — заявил заместитель председателя правительства РФ Марат Хуснуллин. — В общей сложности государством найдены способы решить проблему 8000 участников долевого строительства в 97 жилых проектах обанкротившихся застройщиков. Уверен, что такими темпами мы очень скоро полностью решим проблему обманутых дольщиков».

2.9

тыс.

проблемных домов насчитывается сейчас в 73 регионах страны (данные Единой информационной системы жилищного строительства НАШ.ДОМ.РФ)

Справочно

«Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства» был зарегистрирован в форме публично-правовой компании в октябре 2017 года. Застройщики обязаны перечислять в него взносы в размере 1,2% от ДДУ по объектам без использования эскроу-счетов. Неуплата взноса является основанием для отказа в государственной регистрации договоров. В случае необходимости средства Фонда могут быть направлены на достройку проблемных объектов. За три года таким образом в правах были восстановлены свыше 40 тыс. обманутых дольщиков, вложивших свои средства в 461 долгострой. По 218 из них выплачены денежные компенсации, остальные дома достроены.

ПРОБЛЕМНЫЕ ДОМА, КОТОРЫЕ БУДУТ ДОСТРОЕНЫ ФОНДОМ ДОЛЬЩИКОВ

Регион	Количество объектов	Застройщик-банкрот
Республика Башкортостан	22	«КСИ»
	2	«ИнвестКапиталСтрой»
	1	«Квартал»
	1	«БашИнвестДом»
Московская область	13	«Земли Московии»
	8	«Даналит»
	3	«Квартал-сервис»
	1	«Текс»
Пермский край	12	ЖСК «ППМ»
	1	«Город-строй»
Челябинская область	6	«СтройДом»
	1	«УСК»
	1	«Регионпроект»;
Ленинградская область	5	ЖСК «Город детства»
Новосибирская область	2	«Стройинвест»
	1	«Дирекция заказчика»
Краснодарский край	3	«Радуга»
Волгоградская область	2	«Орион»
Ульяновская область	1	«Максима»
	1	«Силен»
Ростовская область	1	«Ротяг»
	1	«ДСК»
Ярославская область	1	«Капитал»
Костромская область	1	«Костромагорстрой»
Тамбовская область	1	«Центржилстрой»
Калининградская область	1	«Бизнес-Строй»
Липецкая область	1	СУ-10 «Липецкстрой»
Архангельская область	1	«Капитал-Инвест»
Рязанская область	1	«Инжстрой»
Свердловская область	1	СРСУ-2

Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В процессе достройки

В Волгоградской области осталось 13 проблемных объектов



В Волгограде достраивают ЖК «Адмиралтейский»

В текущем году в Волгоградской области завершено строительство 11 проблемных объектов, и по состоянию на 1 сентября в региональном реестре оставалось 13 долгостроев (2100 пострадавших дольщиков), из которых четыре находятся в высокой степени готовности. Кроме того, при поддержке региона завершено строительство одного проблемного дома в Волгограде, не включенного в региональный реестр (59 дольщиков).

В настоящее время в Волгограде продолжается достройка двух самых известных долгостроев области — жилых комплексов «Адмиралтейский» (307 дольщиков) и «Династия» (169 дольщиков). Оба ЖК должны были быть введены в строй еще в 2015 году, однако областной инспекцией Госстройнадзора были выявлены нарушения требований действующего законодательства, в том числе вывод денежных средств. По этим фактам были возбуждены уголовные дела. Строительная готовность объектов на момент остановки строительства составляла 85% и 95%. Решить вопрос о завершении объектов помогло соглашение между администрацией Волгоградской области и федеральным Фондом защиты прав дольщиков о предоставлении субсидии.

Напомним, что в Волгоградской области разработан и реализуется ком-

плекс мер, направленных на восстановление прав обманутых дольщиков (предоставление земельных участков в аренду без торгов застройщикам, которые взяли на себя обязательства завершить проблемные объекты; предоставление субсидий из областного бюджета новым застройщикам на инженерную инфраструктуру и возмещение затрат, понесенных при завершении строи-

тельства проблемных домов; выкуп квартир в проблемных домах для финансового стимулирования завершения их строительства). В 2018-2020 годах для достройки проблемных объектов на территории Волгоградской области из областного бюджета было направлено 782,2 млн рублей. До 2022 года планируется потратить на эти цели еще 468,7 млн рублей.

Запросили помощь

Ленинградской области нужны деньги на решение проблем дольщиков

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Правительство Ленобласти направило письмо председателю правительства РФ Михаилу Мишустину, в котором просит оказать региону помощь в решении проблемы обманутых дольщиков. Как сообщили в пресс-службе областного правительства, первоначально для восстановления прав дольщиков планировалось привлечь средства из трех источников — федерального и регионального бюджетов и из компенсационного фонда, который формировался в рамках прежней системы долевого строительства за счет страховых взносов застройщиков. При этом средства федерального и регионального бюджетов делились в пропорции 49% на 51%. Таким образом, на решение проблем дольщиков предполагалось направить 2,8 млрд рублей федеральных денег, 2,86 млрд рублей — региональных, и еще 5,5 млрд рублей по заключенному с Фондом защиты прав граждан — участников долевого строительства соглашению.

Однако летом этого года в федеральное законодательство были внесены изменения, которые уравнили средства федерального бюджета и средства компенсационного фонда. В связи с этим Ленобласти необходимо увеличить сумму средств, выделяемую из регионального бюджета, чтобы выдержать установленное соотношение по софинансированию (49/51). Это означает, что затраты области на указанные цели должны возрасти



ЖК «Рябиновый сад» в Янине передан региональному Фонду защиты прав дольщиков для завершения строительства

кратно: с 2,8 млрд рублей до 12,2 млрд рублей. Причем эта сумма не учитывает долгострой, решение по которым Фондом еще не принято. В связи с этим Ленобласти просит либо изменить пропорции софинансирования, снизив долю региона до 33%, либо покрыть образовавшийся дефицит в размере 9,4 млрд рублей из федерального бюджета.

По данным руководителя аналитического центра «ТелеТрейд» Сергея Лысакова, Ленинградская область сегодня входит в тройку самых проблемных регионов по количеству недостроенных объектов. Как следует из данных Единого реестра проблемных объектов, в регионе насчитывается 205 долгостроев общей площадью 1,6 млн кв. м. Это дома, застройщики которых признаны банкротами или задержали сроки сдачи на шесть и более месяцев. Квартиры в этих домах приобрели 18,5 тыс. человек, на них приходится 27% от общего числа заключенных ДДУ и договоров ЖСК региона. Наблюдательным советом Фонда приняты решения в отношении 56 долгостроев Ленобласти. По тринадцати проектам предполагается выплата компенсаций, по сорока трем — выделение средств на достройку.

Региональный бюджет на 2021 год пока прошел только первое слушание в Законодательном собрании и окончательно еще не принят, а значит, нет и ясного плана по долгостроям на будущий год. Однако в Госстройнадзоре отметили, что в настоящий момент можно уже с уверенностью говорить о том, что будут введены дома, которые были переданы в 2020 году Фонду защиты прав граждан — участников долевого строительства Ленинградской области. Всего на 2021 год запланировано ввести более 20 проблемных объектов, уточнил представитель ведомства.

9.4

млрд рублей

необходимо выделить Ленинградской области из федерального бюджета для решения проблем обманутых дольщиков



Один из проблемных объектов Петербурга — ЖК «Три апельсина» в поселке Парголово

Партия отложена

Обманутым дольщикам Петербурга придется подождать еще

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Полностью проблема обманутых дольщиков будет решена в Северной столице только в 2023 году. Об этом заявил губернатор города Александр Беглов, выступая на форуме «Стратегическое планирование в регионах и городах России». Между тем,

еще весной этого года Смольный обещал закрыть вопрос с дольщиками в этом году.

Всего по состоянию на конец октября в Едином реестре проблемных объектов по Петербургу числится 31 долгострой, из них 28 — жилые дома. По данным городских властей, в текущем году планируется сдать пять проблемных домов

(524 квартиры), в 2021 году — еще двадцать (5986 квартир). Оставшиеся два объекта — дома третьей очереди жилого комплекса «На Заречной». Их готовность составляет всего 5%, они будут завершены в 2023 году.

По словам заместителя председателя комитета по строительству Петербурга Евгения Барановского, всего за последние пять лет дольщикам было передано 1,5 млн кв. м жилья. «Осталось несколько объектов, которые до сих пор не закрыты в силу сложности инженерных или административных решений», — пояснил он. — Например, жилой комплекс компании «Ареал» в поселке Ленсоветовском. Там семь домов не обеспечены ни инженерной инфраструктурой, ни подъездными путями».

Достраиваются незавершенные объекты либо за счет собственных средств застройщика (ЖК «Панорамы Залива», «Трио», 27 корпус «Парголово», «Морской Конек», МФК «Vertical на Мужества»), либо с привлечением нового инвестора (ЖК «На Королева», ЖК «Новая Скандинавия», ЖК «Водолей-2», ЖК «Вариант»; ЖК «Славянский-2»). В некоторых случаях дольщикам возвращают деньги (ЖК «Изумрудный»). Как рассказали в комитете по строительству, для того чтобы заинтересовать застройщика, ему предлагают либо часть квартир в достраиваемом доме, либо земельные участки без торгов. Однако право передавать землю инвестору есть только у Законодательного собрания, поэтому процесс нередко затягивается. К тому же, по закону 214-ФЗ заменить застройщика можно только в рамках дела о банкротстве, что также создает коллизии в завершении долгостроев. По мнению экспертов, именно эти проблемы мешают властям выполнять в установленные сроки свои обязательства по сдаче долгостроев.

Справочно

■ По данным комитета по строительству, с 2014 по 2019 год в Санкт-Петербурге ввели 52 проблемных объекта (106 домов на 28220 квартир).

«Достраивать чужие объекты компания в любом случае берется лишь тогда, когда видит в этом коммерческую выгоду, хотя бы минимальную», — говорит руководитель пресс-службы СК «Дальпитерстрой» Анна Боченкова. По ее словам, девелоперы прекрасно понимают, что недостроенный объект — это «кот в мешке» с возможными двойными продажами и прочими неприятными сюрпризами, поэтому всегда есть риск не просто остаться без прибыли, а еще и понести убытки. В компании Glorax Development, достраивавшей два объекта застройщика «Чесма-Инвест», тоже говорят, что затраты на строительство в таких проектах, как правило, не окупаются. И для девелоперов достройка долгостроев — это в первую очередь дело престижа и возможность доказать серьезность своих намерений работать на региональном рынке.



Обманутые дольщики ЖК «На Заречной» устроили акцию протеста на Невском проспекте

24 - 26 МАРТА 2021 ГОДА
МОСКВА

XVI ВСЕРОССИЙСКИЙ
ФОРУМ-ВЫСТАВКА

ГОСЗАКАЗ

ВРЕМЯ
РОССИЙСКОЙ
ПРОМЫШЛЕННОСТИ

www.forum-goszakaz.ru

Подробности по телефону:

8 (800) 250-99-84

9 ДЕКАБРЯ / 2020

VII МЕЖДУНАРОДНАЯ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ОПОРЫ И ФУНДАМЕНТЫ
ДЛЯ ВЛ: ТЕХНОЛОГИИ
ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И СТРОИТЕЛЬСТВА»

Организатор конференции



МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ
ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Место проведения:

МОСКВА
ВВЦ (ВДНХ), Павильон 57
в рамках международного форума
«Электрические сети»

Генеральный спонсор



Официальная поддержка



Генеральные информационные партнеры

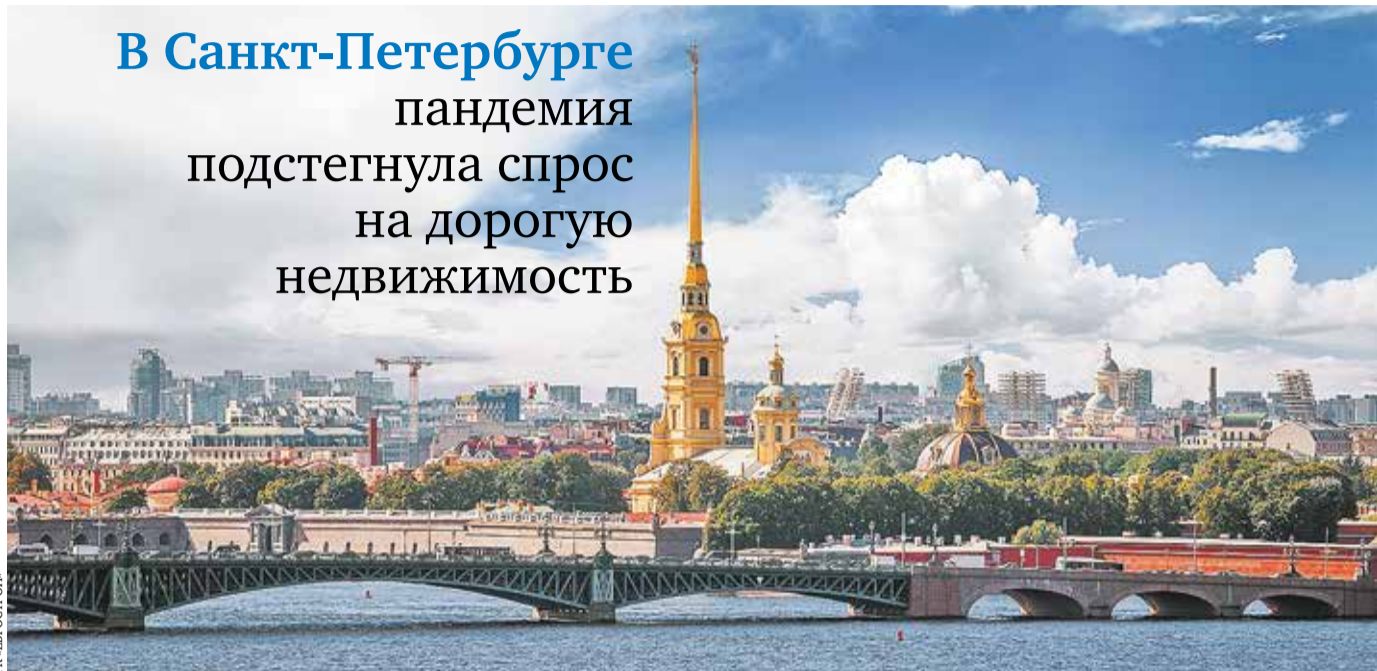


www.fc-union.com, info@fc-union.com

тел.: +7 (495) 66-55-014, моб.: +7 925 575-78-10

БИЗНЕС

В Санкт-Петербурге пандемия подстегнула спрос на дорогую недвижимость



Такой вид открывается из окон клубного дома «Приоритет»

Приоритеты и привилегии



Оксана Кравцова



Дом «Приоритет» на Воскресенской набережной

Сергей ВЕРШИНИН

Известно, что элитный сегмент рынка жилой недвижимости является наиболее «стрессоустойчивым», и кризис 2020 года, вызванный пандемией коронавируса, это еще раз подтвердил. В Санкт-Петербурге, в одном из самых престижных городов, цены в элитном и премиум-классе за девять месяцев выросли на 5-10% — в зависимости от конкретного проекта и стадии его готовности. О том, как изменились настроения покупателей дорогих квартир в Санкт-Петербурге и какие уроки вынесли из первой волны пандемии участники рынка, в интервью «Строй-

газете» рассказала совладелец и генеральный директор ГК «Еврострой» Оксана КРАВЦОВА.

«СГ»: Как бы вы описали текущее состояние рынка элитных новостроек Санкт-Петербурга?

Оксана Кравцова: Несмотря на все перипетии, ситуация на рынке Петербурга достаточно стабильная и прогнозируемая. В марте и апреле люди занимали выжидательную позицию, но с мая, когда пришло понимание, что COVID с нами надолго, вернулись к осуществлению своих планов. Часть клиентов делала инвестиционные вложения, но большинство приобретало новые квартиры для себя — в готовых домах или в домах на высокой стадии готовности.

«СГ»: Как пандемия и сопутствующие ограничения повлияли на продажи новых проектов?

О.К.: Можно сказать, что пандемия подстегнула спрос на недвижимость высокого класса. Часть клиентов не имела возможности посетить свои дома и квартиры за рубежом и была вынуждена остаться в России. Люди стали внимательнее присматриваться к элитным объектам в престижных петербургских локациях. В частности, во втором квартале мы вывели на рынок один из самых сложных, амбициозных и дорогих жилых объектов — клубный дом «Приоритет» в самом центре города, на набережной Невы, в непосредственной близости от Эрмитажа, Летнего сада и Михайловского замка. В этом доме всего 40 квартир, и из каждой открывается вид на символы Петербурга — акваторию Невы и Петропавловский собор. По результатам девяти месяцев

Справочно

■ Группа компаний «Еврострой» работает в Санкт-Петербурге почти четверть века. На сегодня шесть ее проектов находятся в активной стадии реализации, три из них относятся к сегменту DeLuxe. Это флагманский ЖК «Привилегия» и камерный Esper Club на Крестовском острове, а также клубный дом «Приоритет» в самом сердце Петербурга, на исторической Воскресенской набережной.

объем продаж квартир в элитных домах нашей компании увеличился на 75% по сравнению с первыми тремя кварталами прошлого года, а средний чек сделки превысил 50 млн рублей.

«СГ»: Изменились ли требования к приобретаемым квартирам?

О.К.: Вырос интерес к большим квартирам — площадью свыше 200 кв. м. Также активно приобретали эксклюзивные лоты, экспозиция которых занимает традиционно больше всего времени, речь идет о пентхаусах и двухуровневых квартирах. Повысились требования к персонализированному сервису.

«СГ»: В чем, на ваш взгляд, основные отличия элитной недвижимости Санкт-Петербурга от Москвы?

О.К.: В отличие от Москвы, центр Петербурга более камерный. Репутация элитных локаций складывалась не одно столетие, эти места хорошо известны всем петербуржцам и гостям города — Крестовский и Каменный острова, Петроградская сторона, «Золотой треугольник» и несколько округов в Центральном и Адмиралтейском районах. Цены на такие объекты в Петербурге ниже, чем в столице, однако качество строительства, инфраструктуры и уровень сервиса, который мы внедряем, ставит наши дома в один ряд с лучшими образцами элитной недвижимости Москвы, Лондона или Монте-Карло. Среди наших покупателей много москвичей, в том числе моих друзей. Они не собираются переезжать в Петербург, но любят приезжать в наш город — посетить Эрмитаж, сходить в Мариинский театр, погулять, а потом вернуться домой. При этом им хочется жить не в отеле, а в своей квартире. Мы внимательно изучаем мировые тенденции элитного строительства и привносим их в петербургские реалии. Например, реализуя проект «Привилегия» на берегу Малой Невки, мы ориентировались на знаменитый One Hide Park в Лондоне. А «Приоритет» соответствует всем критериям «трофейной» недвижимости (trophy real estate): локация в исторической части города, виды на символы Северной столицы, соседство с памятниками архитектуры, небольшое число квартир на этаже, эксклюзивная отделка с произведениями искусства, собственная премиальная инфраструктура и гарантия конфиденциальности. Мы продолжаем совершенствовать систему обслуживания по принципу 5-звездочных отелей Европы, все больше расширяя круг опций: от уборки квартиры до бронирования бизнес-джета для перелета в любую точку мира.

«СГ»: Какие уроки вынесли участники рынка из первой волны пандемии?

О.К.: Главный урок — не надо паниковать, надо продолжать спокойно работать. Спрос на недвижимость растет, и пандемия в данном случае — далеко не ключевой фактор.



Издаётся с апреля 1924
**Строительная
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

**ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»**

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

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

ПОДПИСКУ
С КУРЬЕРСКОЙ
ДОСТАВКОЙ

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

**ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ
ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ**

**Официальный каталог
АО «Почта России»**



Для индивидуальных подписчиков:

- **P2012** — на полгода
- **P3475** — на год

Для предприятий и организаций

- **P2011** — на полгода
- **P3476** — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



Евгения
ХАКБЕРДИЕВА,
директор
департамента
торговой
недвижимости
Knight Frank

Для игроков рынка торговой недвижимости 2020 год стал периодом серьезных потрясений. Пандемия не только физически ограничила доступ посетителей в торговые центры, но и значительно повлияла на трансформацию потребительского поведения. Это заставило многие компании искать свежие подходы к ведению бизнеса в сегменте и дало импульс для внедрения ряда изменений, характерных для «нового» ритейла, о котором речь и пойдет далее.

Антирекорды предложения

Экономику штормит, и это вынуждает девелоперов действовать осторожно. В начале текущего года к вводу было заявлено максимальное за последние пять лет количество объектов площадью порядка 950 кв. м, но к концу III квартала стало ясно, что около половины из них выйдет на рынок только в следующем году, да и то не точно.

И все же за прошедшие месяцы 2020 года на рынок вышло почти 167 тыс. кв. м арендопригодных площадей, что превысило результаты за аналогичный период прошлого года на 12%. Некоторый оптимизм внушает тот факт, что многие запланированные к вводу объекты уже почти достроены, поэтому девелоперам будет невыгодно тянуть с открытием.

Ставки падают

По сравнению с предыдущим кварталом арендные ставки в ТЦ по итогам сентября не изменились. Но если сравнивать с прошлым годом, то снижение налицо. Ставки для якорных операторов и арендаторов с небольшой площадью помещений во II квартале сократились по сравнению с тем же периодом прошлого года на 25%. В зоне фудкорт и «островной» торговли ставки снизились на 5-20%. Однако мы считаем это снижение временным, ставки аренды, скорее всего, вернутся к допандемийному уровню после восстановления рынка в течение ближайших двух лет. Массового закрытия операторов не отмечается, но компании действительно стали внимательнее подходить к условиям аренды и показателям рентабельности.

Тренды меняют бренды

Конечно, глобальная неопределенность корректирует планы выхода брендов на российский рынок. За первые три квартала в стране появилось всего 11 новых зарубежных брендов, хотя в прошлом году за аналогичный период новичков было 17. Больше половины вновь прибывших компаний — представители сегментов одежды, обуви и нижнего белья. Большинство из них принадлежит к категории премиум, которая является наиболее устойчивой в турбулентные времена. В то же время несколько брендов заявили об уходе с российского рынка, к примеру, французский бренд аксессуаров Longchamp.

Проблемы с посещаемостью

Достигнув в сентябре локального пика в 80-85% от докризисного уровня, трафик торговых центров вновь пошел на убыль. После того, как из-за ухудшения эпидемиологической обстановки на «удаленку» ушли учащиеся старших классов и минимум 30% сотрудников компаний, посещаемость ТЦ снизилась до 70-75% от показателей прошлого года.

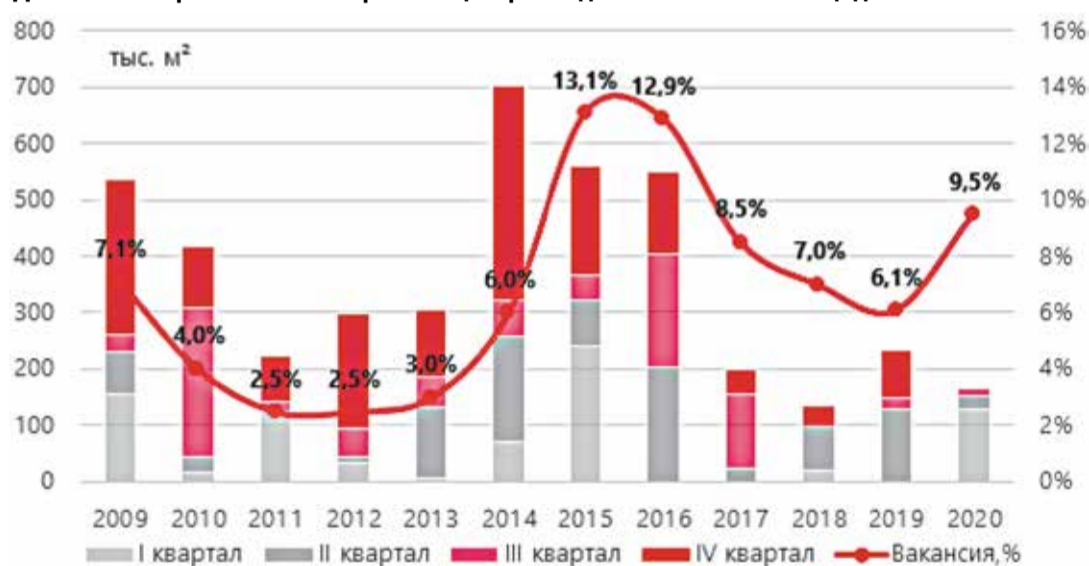
Никто не хотел покупать



МАКСИМ МИШИН / АГН «МОСКВА»

Рынок торговой недвижимости столкнулся в 2020 году с серьезными проблемами

Динамика открытия новых торговых центров и доли вакантных площадей



В случае дальнейшего распространения заболевания девелоперы начнут сворачивать кампанию по привлечению клиентов в торговые центры, и покупатели по большей части перейдут на онлайн-покупки. Конечно, могут быть периоды всплеска посещаемости, например, в канун Нового года, однако менее заметные, чем раньше. Шоппинг становится более целевым и точечным: люди теперь не проводят в магазинах целый день, а выходят только по мере

необходимости, покупая конкретные товары.

Онлайн правит балом

В условиях пандемии все большее число потребителей совершает покупки исключительно онлайн, поэтому даже консервативные люксовые бренды вынуждены перестраиваться и продавать товары через интернет. Некоторые, чтобы сохранить репутацию, предлагают потребителю дополнительный сервис, на-

пример, персональные онлайн-консультации и помощь. Также набирают популярность продажи через стриминговые сервисы, предоставляющие возможность прямого взаимодействия продавца и покупателя.

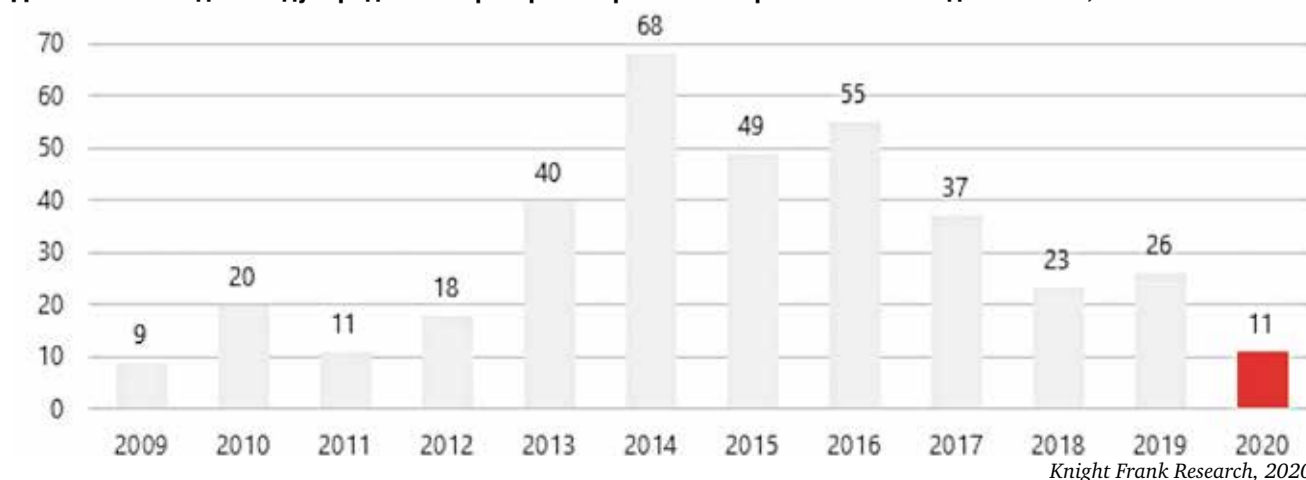
Однако активное развитие e-commerce вовсе не означает, что офлайн в конце концов исчезнет. Скорее всего, развитие ритейла будет идти по нескольким направлениям. Гибкость — основное качество, необходимое компаниям, которые хотят остаться на плаву. Поэтому необходимость создания новых концепций и форматов для осуществления продаж, а также развлечения клиентов выходит на передний план.

Бытие определяет сознание

Изменение потребительского поведения окажет сильное влияние на рынок в ближайшем будущем. Будет происходить трансформация существующих форматов и концепций ритейла, внедрение новых видов услуг и предложений для клиентов. Акцент будет сделан на культурно-развлекательных, образовательных и оздоровительных сервисах в составе ТЦ. Произойдет сокращение размеров торговых объектов и их перемещение «ближе к дому».

Хотя этот год оказался сложным для сегмента торговой недвижимости, мы настроены оптимистично. Люди всегда будут покупать, а также нуждаться в социальной вовлеченности, организации совместного досуга и культурных развлечений, а значит, у офлайн-ритейла, пусть в измененном виде, есть будущее.

Динамика выхода международных операторов на российский рынок за последние 10 лет, шт.



ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Спектр проблем ЖКХ, требующих скорейшего решения, широк, и одна из них — расселение аварийных МКД и определение статуса таких домов. К сожалению, в регионах нередко нарушения при оценке состояния жилых домов, в результате заведомо аварийные здания не признаются таковыми и включаются в региональные программы капитального ремонта. Властям регионов следовало бы сосредоточить свои усилия на предоставлении жителям новых квартир.

Вот лишь один пример такой «пересортицы». В ноябре 2020 года в ходе рабочей поездки по Калужской области эксперты Центра мониторинга благоустройства городской среды Общероссийского народного фронта (ЦМБГС ОНФ) во главе с координатором, членом Центрального штаба ОНФ Светланой Калининой выявили сразу четыре аварийных дома, которые в нарушение положений Жилищного кодекса РФ были включены в региональную программу капремонта. Еще семь аварийных домов общественники «отловить» не успели — торги по этим объектам уже прошли, и средства фонда капремонта уже были потрачены. Этот случай подтверждает необходимость общественного контроля за расселением аварийного жилого фонда.

Надо отметить, что бороться с подобными нарушениями станет проще. Недавно Минстрой России выпустил новые правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния МКД, процедура признания домов аварийными теперь упрощается. По новому документу для признания дома аварийным достаточно выявить при визуальном осмотре дефекты 2-3 видов основных строительных конструкций. Благодаря этому координаторы от ЦМБГС ОНФ смогут эффективнее защищать права обитателей таких домов. Центр вместе с Фондом ЖКХ уже провели онлайн-обучение региональных активистов, разработали брошюру с указанием параметров и по-

Игра на занижение

Эксперты ОНФ выявляют многочисленные нарушения при оценке состояния жилых домов



Активисты Костромского отделения ОНФ во время выездной проверки домов, строящихся по программе переселения из аварийного жилья

рядка определения износа конструктивных элементов дома и отправили ее в регионы.

Эксперты ОНФ отмечают, что в программу расселения из аварийного жилья не включены целые группы МКД, жильцы которых подвергаются реальной опасности. Первая группа — дома блокированной застройки. В ходе поездок по регионам в 2020 году представители фронта выявили много таких объектов. Дома блокированной застройки на 3-5 квартир строились в Нижнем Новгороде, Карелии, Рязанской области, на Дальнем Востоке и других регионах

цельми микрорайонами, но сегодня они не вошли ни в одну из программ, а в местных бюджетах средств на их расселение нет. «Сейчас наши эксперты занимаются анализом этого фонда, — говорит Светлана Калинина. — Мы будем настаивать на том, чтобы для таких домов была отдельная программа расселения».

Требуют особого внимания и дома — объекты культурного наследия. Экспертами ОНФ уже создана полная база таких МКД. Общественники считают, что для их сохранения нужно принять отдельную подпро-



Цитата в тему

ЧЛЕН ЦЕНТРАЛЬНОГО ШТАБА ОНФ, КООРДИНАТОР ЦЕНТРА МОНИТОРИНГА БЛАГОУСТРОЙСТВА ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

(ЦМБГС) ОНФ СВЕТЛАНА КАЛИНИНА: «Было даже поручение Президента прокуратуре: проверить все программы капремонта с точки зрения их целесообразности и эффективности проведения работ. И все равно огромное количество непригодного для проживания жилого фонда пытаются ремонтировать капитально. ОНФ настаивает, что нужно пересмотреть программы капремонта и одновременно провести техническую инвентаризацию МКД. Надо выводить аварийные дома из программы капремонта, включать их в реестр ветхого жилья»

грамму, предусматривающую софинансирование реставрационных работ со стороны собственников. «Если этого не делать, нашу историю можно просто утратить», — считает Калинина.

Третья проблемная группа — общежития. До конца 2020 года в ОНФ планируют подсчитать количество таких домов. Для них, считают в организации, тоже нужна отдельная программа реконструкции, которая включала бы замену перекрытий, систем отопления и т. п.

Письмо с Фронта



Координатор ЦМБГС ОНФ Светлана Калинина во время рабочей поездки по Новгородской области

Общественники оказывают гражданам информационную поддержку по вопросам ЖКХ

Актуальной остается тема подготовки жилого фонда и предприятий ЖКХ к осенне-зимнему периоду. Ежегодно в начале отопительного сезона региональные отделения ОНФ проводят мониторинг теплоизоляции теплотрасс «С теплом труба». В результате выяснилось, что городами с самой большой протяженностью поврежденных теплотрасс являются Переславль-Залесский (Ярославская область) — 5 тыс. м и Рудногорск (Иркутская область) — 4 тыс. м. «Все жалобы, поступившие в рамках акции «С теплом труба», обрабатываются нами совместно с муниципальными администрациями», — сообщила член регионального штаба ОНФ в Иркутской области Валерия Кошечкина.

Определенной победой общественников можно считать укрепление межведомственного взаимодействия при реализации программы формирования комфортной городской среды. В этом году, проверяя общественные территории, ОНФ уделил особое внимание стоимости закупок и качеству материалов. «Более пятидесяти субъектов прислушались к нашим предложениям и расширили состав муниципальных межведомственных комиссий, включив туда представителей МЧС, ГИБДД, структурных подразделений по спорту, охране памятников культурного наследия, транспорта, просвещения», — отметила член Центрального штаба ОНФ Светлана Калинина. — Мы видим также более тщательный подход к использо-

ванным материалам, так как все понимают: мы придем, проверим и все равно заставим привлекать подрядчика к переделке».

Во второй половине 2020 года в деятельности координаторов ЦМБГС ОНФ появились новые направления. В частности, это совместная работа с Минпросвещения России по замене отслужившего срок игрового и спортивного оборудования на территории детских садов и школ в малых городах и исторических поселениях. В мониторинге таких объектов вместе с координаторами ЦМБГС участвуют ребята из «Молодежки ОНФ».

Кроме того, в ходе рейдов по малым городам эксперты ОНФ обратили внимание на то, что зачастую к новым паркам, скверам, дворам буквально невозможно подойти из-за плохого состояния муниципальных дорог. «Мы получили поддержку в этом вопросе у Минстроя и в ближайшее время будем выходить на федеральные министерства, и настаивать, что такая отдельная программа необходима», — заключила Калинина.



Эксперт ОНФ проверяет изоляцию на теплотрассе в Республике Коми

Алексей ЩЕГЛОВ

Важным направлением работы Общероссийского народного фронта является информирование населения по вопросам жилищно-коммунального хозяйства. Весной этого года, вскоре после введения ограничений из-за пандемии коронавируса, ОНФ совместно с Минстроем России разработали памятку для жителей МКД об условиях самоизоляции, включив в нее много полезной информации о работе аварийно-диспетчерских служб, правилах дезинфекции, обслуживания газового оборудования и т. п. «В брошюру мы рассказали о способах беспроцентной оплаты ЖКУ во время пандемии, — отметил

эксперт ОНФ Павел Скляничук. — С просьбой экстренно ввести такую меру поддержки граждан эксперты ОНФ обратились к главе Центробанка, и спустя короткое время она была утверждена законодательно».

В первую волну пандемии ОНФ также оперативно вынес в информационную повестку вопрос об уборке подъездов в условиях распространения коронавируса. Заместитель министра строительства и ЖКХ России Максим Егоров взял эту тему под личный контроль. Если от общественников поступает жалоба на отсутствие уборки подъездов в конкретных муниципалитетах, сразу дается поручение ГЖИ в регионе, и те немедленно включаются в работу с УК.

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Повод исправить ситуацию

Предложения НП «ЖКХ Контроль» помогли принять решения о дополнительной соцподдержке населения

Состояние жилого фонда, своевременная подача в квартиры тепла, порядок в подъездах и дворах — все это в значительной степени определяет качество жизни любого человека. И в последние годы россияне все активнее участвуют в решении вопросов жилищно-коммунального хозяйства. Сегодня в России на базе некоммерческого партнерства «ЖКХ Контроль» создана целая сеть общественных организаций, занимающихся информированием граждан и контролем состояния дел в ЖКХ. Ее подразделения действуют в 77 субъектах РФ.

По словам исполнительного директора НП «ЖКХ Контроль» Светланы Разворотневой, во время пандемии представители региональных центров общественного контроля (РЦОК) сконцентрировались на наиболее актуальных проблемах отрасли: мониторинге состояния жилого фонда, вопросах применения тарифов и оплаты за ЖКУ и работе управляющих организаций. Так, анализ мер социальной поддержки населения в регионах показал, что наиболее уязвимые слои населения не получают достаточной помощи. По предложению НП «ЖКХ Контроль» в некоторых регионах были приняты меры, которые помогли людям пережить трудные времена. В частности, в Краснодарском крае был расширен перечень лиц, имеющих право на получение субсидий на оплату ЖКУ. В Тульской области снизили уровень дохода домовладения, при котором можно претендовать на получение субсидии. В Удмуртской Республике для упрощения процедуры получения субсидий для многодетных семей открыли дополнительный раздел на региональном сайте «Госуслуг». В ряде регионов органам местного самоуправления, государственным и муниципальным предприятиям были выделены средства для авансовой оплаты коммунальных платежей. «В период самоизоляции «горячие линии» регистров консультировали граждан по вопросам своевременной платы за ЖКУ, помогали тем, у кого



Эксперты «ЖКХ Контроля» проверили котельную в Вологде после жалобы жителей

истек срок поверки приборов учета электроэнергии и воды, проводили мониторинг дезинфекции мест общего пользования в МКД и решали множество других насущных вопросов», — рассказывает Светлана Разворотнева. Перед наступлением холодов организо-

ван мониторинг подготовки жилого фонда к отопительному сезону.

Показателем эффективности работы НП «ЖКХ Контроль» стало возросшее доверие граждан, свидетельством этого является увеличение числа обращений на «горячие ли-

Цитата в тему



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НП «ЖКХ КОНТРОЛЬ» СВЕТЛАНА РАЗВОРТНЕВА: «Особое внимание уделяется вопросам качества МКД, построенных по программе переселения граждан из аварийного жилья, а также

устранению выявленных нарушений. Представители региональных центров общественного контроля тесно взаимодействуют с Фондом ЖКХ, по запросам представителей госкорпорации проводятся проверки необходимых объектов. В 2020 году нами было проверено более 800 МКД»

нии» организации. Повысилась информационная открытость — многие проблемы удается решить благодаря тому, что обращения в РЦОК граждан становятся информационными поводами для выступлений региональных и федеральных каналов, что ускоряет принятие соответствующих решений.

Не забывают в НП и о текущей информационно-просветительской работе. В социальных сетях Facebook, «ВКонтакте», «Одноклассники» и Instagram регулярно появляется информация по вопросам ЖКХ, проводятся различные обучающие мероприятия в связи с эпидемиологической обстановкой в основном онлайн, издается учебно-методическая литература.



Александр КОЗЛОВ, координатор федерального проекта «Школа грамотного потребителя», депутат Мосгордумы

Пандемия коронавируса и связанные с ней ограничительные меры сильно осложнили жизнь россиян, затруднили контакты между людьми. Между тем, многие вопросы управления и содержания многоквартирных домов по-прежнему требуют обсуждения и оперативного решения. В этой связи весьма своевременным шагом стало принятие Государственной Думой РФ закона, предусматривающего проведение общих собраний собственников на электронных платформах без предварительной очной встречи. Напомним, что этот документ был инициирован еще в 2017 году тогдашним руководителем «Школы грамотного потребителя», депутатом Александром Сидякиным. Сегодня этот формат проведения общих собраний очень пригодился собственникам жилья. Благодаря ему появляется возможность привлечь к обсуждению насущных вопросов дома больше людей.

В то же время мы выявили еще одну проблему, связанную с организацией и проведением общего собрания собственников жилья. На нее обратили внимание жители, желающие провести энергоэффективный капитальный ремонт в рамках реализации постановления Правительства РФ №18 в своих домах, но столкнулись с тем, что для принятия решения закон сегодня требует согласия 2/3 собственников. Собрать такое количество голосов сложно.

Но ведь преимущества энергоэффективного капремонта налицо: снижаются теплопотери дома, создается уютный и комфорт-

Грамотное решение



В рамках федерального проекта «Школа грамотного потребителя» в Якутске прошел семинар для молодежи и студентов по вопросам ЖКХ

ный климат в квартирах, экономятся и ресурсы, и средства людей в будущем. Они смогут экономить до 30% при оплате услуг ЖКХ. Именно поэтому через Фонд ЖКХ выделяются финансовые средства для возврата тем домам, которые провели энергоэффективный капремонт, и разработана специальная методология, разъясняющая от А до Я, как организовать такие работы. О необходимости повышения энергоэффективности жилищного фонда постоянно говорит и глава Общественного совета нашего проекта, председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин.

Энергоэффективный капремонт становится востребован. Активные собственники желают его сделать, но сталкиваются с трудностями. Поэтому мы предлагаем упростить процедуру: снизить количество голо-

Онлайн-формат общих собраний собственников жилья очень пригодился в условиях пандемии

сов, необходимых для принятия решения по капремонту. Будем работать над соответствующими поправками в Жилищный кодекс РФ и предложим их нашим коллегам в Госдуме.

ЭКР — одно из главных направлений нашей деятельности в части жилищного просвещения, ведь он позволяет экономить ресурсы и снижать расходы собственников на оплату жилищно-коммунальных услуг.

В этом году мы проводили специализированные вебинары по теме ЭКР и намерены продолжать эту работу с участием субъектов Российской Федерации. В ходе онлайн-встреч с региональными общественными приемными партии «Единая Россия» мы договорились, что будем всячески про-

двигать ЭКР, распространять опыт тех, кто уже провел у себя ремонт, помогать гражданам в его организации.

Много внимания мы уделяем и популяризации профессий ЖКХ. Этот год показал, что в условиях пандемии работа коммунальной сферы не менее важна, чем работа системы здравоохранения. Коммунальщики обеспечивали бесперебойное поступление ресурсов в наши дома, проводили дезинфекцию мест общего пользования, детских, спортивных площадок, дворов. Мы вместе с Советом по профессиональным квалификациям ЖКХ работаем над тем, чтобы привлекать в отрасль молодежь. В начале года в рамках проекта «Вместе Pro ЖКХ» мы провели несколько экскурсий на коммунальные предприятия для школьников и студентов, организовали встречи с известными экспертами и специалистами отрасли и планируем продолжить начатое дело, когда жизнь вернется в нормальное русло.

В этом году «Школа грамотного потребителя» была вынуждена большинство своих мероприятий перевести на дистанционный формат. В онлайн-формате прошел и наш любимый праздник — День соседей. Более миллиона человек передали друг другу поздравления и подарки, отправили открытки в почтовые ящики. Но самое главное, что в трудный период соседи продолжали помогать друг другу в решении бытовых вопросов: покупали продукты и лекарства для больных и пожилых людей, выгуливали собак, выносили мусор или просто оказывали моральную и психологическую поддержку.



КОРИЛЛ ЗЯНОВ / АГН «МОСКВА»

У вечности В ГОСТЯХ

В Москве прошел XXVIII Международный архитектурный фестиваль «Зодчество 2020»

Оксана САМБОРСКАЯ

Справочно

■ Международный архитектурный фестиваль «Зодчество» организован Союзом архитекторов России при поддержке Министерства строительства и ЖКХ РФ, Министерства культуры РФ, Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы, правительства Москвы и правительства Московской области.

Международный архитектурный фестиваль «Зодчество 2020» по праву считается одной из главных площадок, где члены профессионального сообщества могут общаться и обмениваться опытом. Среди участников и гостей фестиваля — архитекторы, эксперты в области градостроительства, руководители федеральных ведомств и крупных компаний. Вот и на этот раз в торжественной церемонии открытия приняли участие министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, президент Союза архитекторов России Николай Шумаков, главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, главный архитектор Московской области Александра Кузьмина, вице-президент Российского Союза строителей Анвар Шамузафаров, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей» Антон Глушков.

В нынешнем году главной темой фестиваля стала «Вечность». Куратор фестиваля 2020, архитектор и главный редактор издательства TATLIN (Екатеринбург) Эдуард Кубенский в своем манифесте так объяснил выбор темы: «Архитектура на протяжении всей истории обращалась к понятию «вечность», начиная с пирамид и храмов и заканчивая проектами идеальных городов и инопланетных колоний. У человечества и Вселенной меняются цели конкретного момента, но всегда остается одна — вечная жизнь. <...> Человек хочет жить вечно, хочет подчинить себе время, и одним из инструментов достижения этой цели является архитектура».

Важную роль архитектуры в решении задач, стоящих перед строительным комплексом России, отметил в своем приветствии заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин. «Именно архитекторы играют сегодня первую скрипку при проектировании городских и транспортных сооружений и объектов», — заявил он.

Глава Минстроя России Ирек Файзуллин пожелал архитектурному сообществу успехов в реализации задач и творческих планов. «Все начинается именно с вас: проекты планировки, генеральные и мастер-планы, проекты

застройки территорий, — сказал министр. — Нам многое нужно вместе сделать, немало задач нужно решить. Успехов и здоровья в этот непростой период!»

В течение трех дней участники и гости фестиваля смогли не только увидеть интересную экспозицию, но и принять участие в деловой программе. На четырех площадках прошло более пятидесяти мероприятий различного формата: конференции, дискуссии, презентации, круглые столы, лекции и мастер-классы.

Большой интерес вызвало подведение итогов смотра-конкурса «Архитектурные произведения 2018-2020», в котором по традиции участвовали самые заметные архитектурные проекты со всей России. Высшую награду — «Хрустального Дедала» — завоевал коллектив ООО «Архструктура» за строительство школы Wunderpark.

Обладателем Премии Владимира Татлина, высшей награды раздела «Проекты», стало архитектурное бюро «Студия 44» за ИТМО Хайпарк. Ряд интересных проектов был представлен в номинации «Открытые общественные пространства». Золотого знака за благоустройство набережной Газовиков в Ухте был удостоен коллектив ООО «Арх Групп». «Серебром» за благоустройство набережной Енисея в Красноярске наградили авторский коллектив ООО «АДМ», ООО «АНИКС», АО «Гражданпроект», ООО «Ред-бизнес» и ООО «Тектоника».

Также награды получили и участники смотра-конкурса «Творчество молодых архитекторов», в котором свои профессиональные достижения продемонстрировали специалисты в возрасте до 35 лет.

«Отрадно, что в рамках фестиваля организована и конкурсная программа, в которой могут принять участие молодые специалисты, студенты и аспиранты профильных вузов, — отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. — Участие в конкурсах — это отличная возможность заявить о себе, высказаться на актуальные для профессионального сообщества темы, поделиться своим видением современного дизайна, реализовать свои идеи и получить поддержку для дальнейшего профессионального развития».

Требуются проекты

В Дагестане объявлен «двойной» архитектурный конкурс

Оксана САМБОРСКАЯ

Стартовал Всероссийский конкурс на разработку концепций архитектурного облика общественных пространств и образовательных учреждений в Республике Дагестан. Его цель — повысить качество благоустройства общественных пространств республики и предложить архитектурные проекты образовательных учреждений, адаптированные к местным условиям. Конкурс инициирован Комитетом по архитектуре и градостроительству Дагестана при поддержке республиканского правительства.

Жюри конкурса, в состав которого вошли представители органов государственной власти и эксперты в области комплексного развития территорий, архитектуры и экономики, возглавил председатель комитета Незир Гусейнов.

В номинации «Общественные пространства» надо будет разработать проекты благоустройства территорий в четырех городах республики (см. «Справочно»). Каждое из заявленных пространств обладает своими особенностями, однако их объединяет недостаток рекреационной инфраструктуры, отсутствие функционального зонирования и низкий уровень благоустроенности. Между тем, по мнению специалистов, все эти территории имеют большой градостроительный, туристический и культурный потенциал. «Для реализации проектов мы хотим привлечь высококлассных многопрофильных специалистов со всей России», — заявил Незир Гусейнов.



BANIKOROVURU

Площадь им. Ленина в Каспийске

Помимо этого, в республике ощущается потребность в создании качественных образовательных учреждений, которые бы отвечали самым высоким требованиям и при этом учитывали бы сложившуюся градостроительную ситуацию. Номинация «Образовательные учреждения» включает два типовых проекта: проект общеобразовательной школы на 50 мест в селе Манасул Буйнакского района и проект детского сада на 40 мест в селе Цергемахи Акушинского района. По словам председателя жюри, при проектировании образовательных учреждений необходимо создавать школы не сегодняшнего, а завтрашнего дня, куда было бы приятно приходить каждый день и учителям, и школьникам и которые было бы престижно закончить.

Конкурс является открытым и пройдет в два этапа в онлайн-формате. На первом этапе жюри должно будет назвать трех финалистов по каждому из шести заданий. На втором выбранные команды приступят к созданию максимально эффективных и продуманных концепций облика конкурсных объектов. Прием заявок на участие в конкурсе продлится до 14 декабря, а завершится он в марте 2021 года. Общий размер призового фонда составляет 3,6 млн рублей. Организатором конкурса было выбрано Агентство стратегического развития «ЦЕНТР».

Справочно

■ В номинации «Общественные пространства» объектами конкурса стали набережная «Лунный берег» в Махачкале, площадь им. Ленина в Каспийске, озеро на улице Хандадаша Тагиева в Дербенте и территория Городского сада в Буйнакске.

Сильная идея



Набережная Марка Шагала построена на территории бывшей промзоны «ЗИЛ» на юге Москвы

80%

городов страны должны войти к 2030 году в группу населенных пунктов с благоприятной городской средой

идет во многих городах страны. Так, например, на завершившемся на прошлой неделе международном фестивале «Зодчество-2020» серебряным знаком в конкурсе «Архитектурные произведения 2018-2020» была отмечена Ярыгинская набережная в Красноярске. В разработке этого проекта благоустройства участвовали пять архитектурных бюро. За два года территория набережной преобразилась, сейчас там завершается монтаж 120-метрового пандуса, который станет смотровой площадкой. Еще одна красноярская набережная — Дивногорская — стала победителем в номинации «Городская среда» в конкурсе AD Design Award 2020.

В Омске планы по созданию самой длинной в Евразии 15-километровой набережной реки Иртыш получили поддержку на федеральном уровне. Об этом сообщил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин по итогам встречи с губернатором региона Александром Бурковым. «Посмотрели проект масштабного благоустройства Иртышской набережной, — написал Хуснуллин на своей странице «ВКонтакте». — Проект интересный, будем искать возможности его реализовать». Планируется, что по всей набережной будет проходить велодорожка. В проект войдут уже реализованные проекты благоустройства — реконструированный бульвар Победы, отреставрированная «Газпромом» улица Чокана Валиханова, восстановленные объекты Омской крепости. Также планируется построить велосипедный мост, который соединит левый и правый берега Иртыша. На реализацию проекта планируется привлечь 7 млрд рублей федеральных средств и около 20 млрд рублей частных инвестиций.

Более 50 млн рублей потратят на благоустройство набережной реки Дон в Павловске (Воронежская область). В конце ноября состоится аукцион на выполнение работ, заказчиком которых выступает администрация Павловска. Благоустройство затронет три земельных участка общей площадью более 13 тыс. кв. м. Работы профинансируют из федерального, регионального и городского бюджетов.

Кроме того, в Павловске реализуется еще один проект-победитель всероссийского конкурса проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях — на берегу Тамбовского озера создается зона отдыха и развлечений. И это лишь небольшая часть региональных проектов, предусматривающих благоустройство набережных и превращение их в современные общественные пространства.

Благоустройство прибрежных территорий может повысить качество городской среды

Оксана САМБОРСКАЯ

Фонд «ДОМ.РФ» предлагает запустить масштабный проект по благоустройству набережных в сорока пяти российских городах. Об этом генеральный директор фонда Денис Филиппов сообщил, выступая на недавнем форуме «Сильные идеи для нового времени». «Когда пять лет назад «ДОМ.РФ» приступил к разработке проектов городского развития, мы выяснили, что 67% российских городов — 752 из 1117 — расположены на берегу водоемов, — рассказал Филиппов, — всего в стране 2086 набережных различной степени оснащения, их общая протяженность составляет 870 км, как от Москвы до Ульяновска».

Однако за последние годы было благоустроено только 10% набережных — это 208 территорий. Как показал опрос, проведенный совместно «ДОМ.РФ» и

ВЦИОМ, только 49% горожан считают набережные в своих городах комфортными. Между тем, набережные — это весьма популярные места для прогулок и отдыха, 56% горожан посещают их один раз в месяц и чаще. Как показывают расчеты Фонда «ДОМ.РФ», если привести эти общественные пространства в порядок, можно повысить среднее значение индекса качества городской среды на 10% (среднее значение по России — 169 баллов). Многие города смогут перейти в группу населенных пунктов с благоприятной средой, в которую сегодня входят только 299 российских городов (по данным за 2019 год). Как рассказал Денис Филиппов, в приоритетный список благоустройства вошли 45 набережных в разных городах общей протяженностью 48 км и площадью 193 га.

Развитие набережных в рамках нового проекта станет продолжением работы по благоустройству прибрежных городских пространств, которая уже

Иметь виды на набережную



1,85 км

составляет протяженность набережной в Ростове-на-Дону

В Ростове запретили строить высотные здания на берегу Дона

вали от городских властей ввести строительство на набережной в определенные рамки.

Как рассказал депутат городской Думы и член комиссии по городскому хозяйству и градостроительству Валерий Левченко, концепция развития набережной обсуждалась на комиссии несколько раз. В результате городской департамент архитектуры предложил выделить территорию от проспекта Сиверса до 35-й линии выше набережной, которая будет называться «Зоной речного фасада». В этой зоне есть свободные земельные участки, но для того, чтобы их не застраивали высотными зданиями, введены ограничения высоты — не более 20 м.

Кроме того, на набережной будет запрещено строительство жилых домов. По новым правилам землепользования и застройки города (ПЗЗ), девелоперы смогут возводить в «Зоне речного фасада» только нежилые объекты сферы отдыха, туризма и обслуживания. Эта территория должна стать культурно-рекреационным центром Ростова, местом отдыха жителей и гостей столицы Ростовской области. Новые правила вступили в действие в конце октября, но обратной

силы они не имеют. Все ранее выданные разрешения на строительство будут действовать.

По словам заведующего кафедрой градостроительства Академии архитектуры и искусств Южного федерального университета, профессора Александра Бояринова, во многих городах мира набережные — это зеленые зоны для прогулок и отдыха, а жилье и другие объекты недвижимости находятся за «красной» линией застройки. К сожалению, за последние несколько лет на ростовской набережной было построено несколько объектов, вызывающих с архитектурной точки зрения серьезные вопросы.

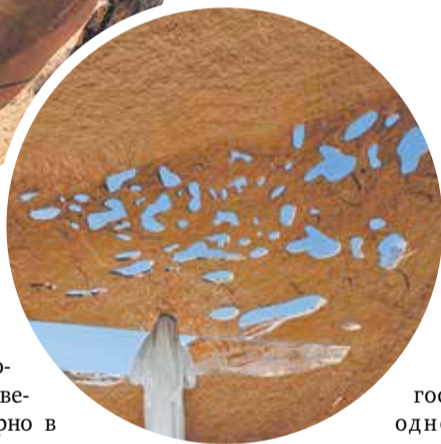
При этом строить отдельные высотные здания на набережной можно, считает Александр Бояринов, но это должны быть так называемые композиционные доминанты — точечные объекты, акцентирующие выход к Дону городских проспектов: Буденновского, Ворошиловского, Кировского (Богатынский спуск), Театрального спуска. Схожего мнения придерживается и советник Российской академии архитектуры и строительных наук, профессор Южного федерального университета Сергей Алексеев. «Надо не запрещать строительство, а проводить конкурсы по целостной застройке набережной, — считает он. — Задача архитекторов — найти гармоничное решение для будущих зданий, а задача застройщиков — вписаться в это решение».

Как считает Александр Бояринов, Ростovu нужен не просто план реабилитации и очистки набережной, а целостная программа раскрытия города по направлению к Дону и его связи с левобережной зоной и формирования архитектурно-пространственного ансамбля, включающего новый стадион, Театральный спуск и стрелку Зеленого острова.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Набережная Дона — одна из достопримечательностей столицы Ростовской области. Однако в последние годы застройка ее приобрела хаотичный характер. Центр города находится на холме, а береговая часть — ниже, на склоне, поэтому застраивать ее высотными домами архитекторы не рекомендуют: сплошная высотная застройка просто убьет панораму города, открывающуюся с левого берега реки. Поэтому представители общественности уже давно требо-

ПРОЕКТ



Высеченный в скалах

В Саудовской Аравии построят необычный отель

Оксана САМБОРСКАЯ

Известный французский архитектор Жан Нувель разработал проект отеля Sharaan by Jean Nouvel, который планируется построить в оазисе Аль-Ула на северо-западе Саудовской Аравии, примерно в четырехстах километрах от Медины. Архитектор был явно вдохновлен видами археологического комплекса Мадайн-Салих, расположенного неподалеку на месте древнего набатейского города Хегры (I век н. э.). В Хегре также найдено около пятидесяти наскальных надписей, относящихся к донабатейскому периоду. Комплекс стал первым объектом на территории Саудовской Аравии, включенным в список Всемирного наследия ЮНЕСКО. Отель Sharaan будет вырублен в скале из песчаника — именно так, по данным ученых, выглядели древние набатейские города, существовавшие здесь две тысячи лет назад.

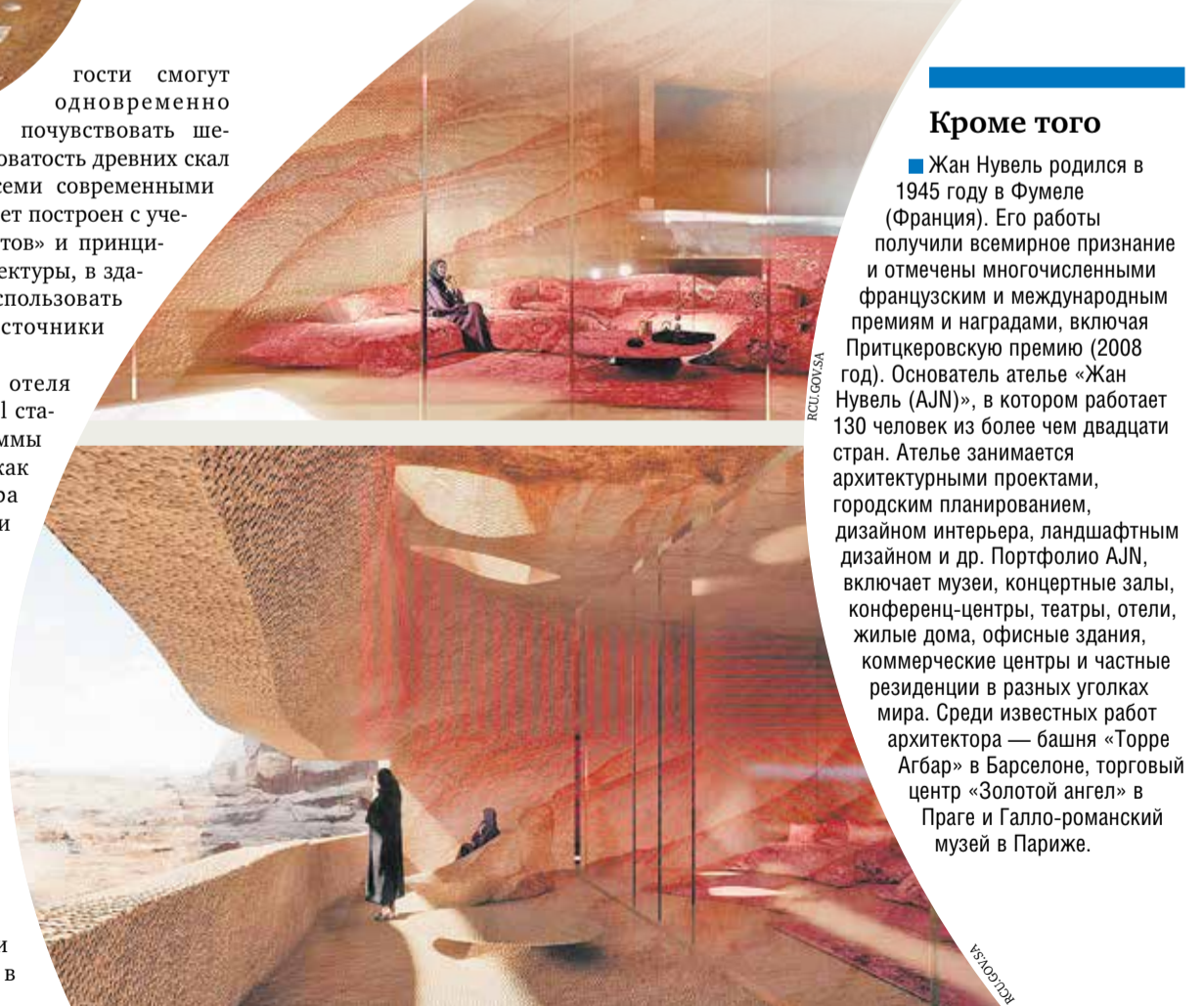
Sharaan by Jean Nouvel, строительство которого планируется завершить к 2024 году, рассчитан на 40 номеров «люкс» и три виллы. Войти в отель можно будет через круглый двор, вырезанный в склоне холма. Центральная ось здания — 80-метровая шахта лифта. Спустившись внутрь, гости попадут в патио, вокруг которого будут располагаться номера. Из наземных «люксов» с балконами будут открываться великолепные виды пустыни. Часть помещений будет находиться под землей.

Представляя свою концепцию, Жан Нувель назвал Аль-Улу «соединением ландшафта и истории». «Аль-Ула — это музей, — подчеркнул он. — Важно, чтобы мы сохранили всю его самобытность и привлекательность». «Воспоминания» о прошлом не означают, однако, отказа от современных технологий —

гости смогут одновременно почувствовать шороховатость древних скал и воспользоваться всеми современными удобствами. Отель будет построен с учетом «зеленых стандартов» и принципов устойчивой архитектуры, в здании планируется использовать безэмиссионные источники электроэнергии.

Строительство отеля Sharaan by Jean Nouvel станет частью программы развития Аль-Улы как всемирного центра культуры, наследия и экологического туризма и будет способствовать диверсификации экономики региона. Поблизости расположится саммит-центр с 14 павильонами.

Для Нувеля отель в Аль-Уле — не первый опыт работы на Ближнем Востоке. Он является автором проектов Национального музея Катара и филиала музея Лувр в Абу Даби.



Кроме того

■ Жан Нувель родился в 1945 году в Фумеле (Франция). Его работы получили всемирное признание и отмечены многочисленными французским и международным премиями и наградами, включая Притцкеровскую премию (2008 год). Основатель ателье «Жан Нувель (AJN)», в котором работает 130 человек из более чем двадцати стран. Ателье занимается архитектурными проектами, городским планированием, дизайном интерьера, ландшафтным дизайном и др. Портфолио AJN, включает музеи, концертные залы, конференц-центры, театры, отели, жилые дома, офисные здания, коммерческие центры и частные резиденции в разных уголках мира. Среди известных работ архитектора — башня «Торре Агбар» в Барселоне, торговый центр «Золотой ангел» в Праге и Галло-романский музей в Париже.