

Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№24 (10601) 19 июня 2020

Кредитное плечо

Льготная ипотека оказалась эффективной антикризисной мерой

Андрей МОСКАЛЕНКО, Алексей ТОРБА

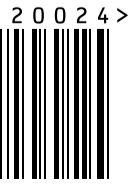
В начале недели президент России Владимир Путин провел онлайн-совещание по вопросам реализации мер поддержки экономики и социальной сферы в условиях кризиса. Российский стройкомплекс на мероприятии представлял заместитель председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин. В своем докладе он позитивно оценил меры господдержки строительной отрасли и спрогнозировал рост ключевых показателей по итогам этого года, несмотря на пандемию. Позже в рамках ежедневного информационного марафона #ЧЭЗ Next вице-премьер подробнее остановился на некоторых антикризисных мероприятиях.

Марат Хуснуллин отметил, что в целом рынок хорошо воспринял меры поддержки и, прежде всего, программу льготной ипотеки под 6,5% годовых, запущенную в конце апреля. Объем бюджетных средств, выделяемых на возмещение банкам недополученных процентных доходов, составил 6 млрд рублей. По мнению вице-преьера, льготная ипотека оказалась одной из самых эффективных и быстродействующих антикризисных мер. Уже в мае на нее пришлось около 20% всех выданных ипотечных кредитов в России. На сегодняшний день в 53 аккредитованных банка поступило свыше 170 тыс. заявок, большинство из которых одобрено. Уже выдано 40 тыс. кредитов на сумму почти 100 млрд рублей.

«Все эти деньги пришли в экономику и реально оживили стройку в стране, — подчеркнул Марат Хуснуллин. — И на один вложенный государством рубль теперь приходится шесть-семь рублей, поступающих в бюджет. Надеемся, что до 1 ноября (срок окончания программы. — «СГ») все средства, заложенные в программу, будут выбраны, и еще сотни миллиардов рублей поступят в экономику страны».

Окончание на с. 4

ISSN 0491-1660



91770491166776

Средство от кризиса

Господдержка поможет достичь целевых показателей федеральных проектов



Одна из школ, построенных по программе «Стимул» в Белгородской области

Алексей ТОРБА

В среду, 17 июня, министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев выступил на пленарном заседании Совета Федерации с докладом об исполнении федеральных проектов в сфере жилья, развития городской среды и

сокращения аварийного жилищного фонда. Он напомнил, что в 2019 году в жилищном строительстве удалось добиться перелома — после трех лет объемы ввода жилья выросли до 82 млн кв. метров, лишь немного не достигнув исторического максимума в 2015 году (85,3 млн кв. метров). Удачным был и I квартал

2020 года — в эксплуатацию было сдано 15,4 млн кв. метров жилья, что на 0,6 млн метров больше, чем за три первых месяца прошлого года. Однако начавшаяся в марте пандемия коронавируса нанесла серьезный удар по российской экономике, во II квартале объемы ввода жилья сократились на 5%.

Несмотря на это, Владимир Якушев считает, что целевые показатели федерального проекта «Жилье» (входит в национальный проект «Жилье и городская среда») будут достигнуты. Уверенность главы ведомства связана с мерами поддержки отрасли, принятыми правительством. Министр, в частности, напомнил, что 12 млрд рублей выделено на субсидирование ставок по кредитам, выданным застройщикам. «Эта мера позволит ввести в срок значительный объем жилья — порядка 20 млн кв. метров за 2020-2021 годы», — заявил глава Минстроя. 30 млрд рублей выделено ППК «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» на завершение проблемных объектов. В рамках программы АО «ДОМ.РФ» получило 50 млрд рублей на выкуп новых квартир у застройщиков. Эффективной мерой поддержки жилищного строительства стала новая программа льготной ипотеки под 6,5% годовых. Эти шаги помогут поддержать спрос на жилье и вывести отрасль на траекторию устойчивого развития.

Окончание на с. 2

Сверхнормативное потепление

Ученые разрабатывают новые стандарты строительства на вечномёрзлых грунтах

Алексей ТОРБА

По оценкам специалистов, более половины территории России находится в зоне вечной мерзлоты. В регионах Крайнего Севера и в Сибири расположены тысячи жилых и промышленных зданий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, которые по-

строены и эксплуатируются по принципу сохранения мерзлого состояния грунтов. Неудивительно поэтому, что изучение таких грунтов — одно из приоритетных направлений строительной науки. Недавно научно-технический совет АО «НИЦ «Строительство» утвердил заявку НИИОСП им. Н.М. Герсеванова на выполнение разра-

боток в рамках реализации государственной программы «Социально-экономическое развитие Арктической зоны Российской Федерации». Подробнее об этих разработках в интервью «Строительной газете» рассказал руководитель Центра геокриологических и геотехнических исследований НИИОСП им. Н.М. Герсеванова, кандидат технических наук Андрей АЛЕКСЕЕВ. «СГ»: Андрей Григорьевич, некоторые ученые предсказыва-

ют, что к концу XXI века вечная мерзлота в Северо-Восточной Сибири может оттаять. Как вы относитесь к подобным утверждениям? Андрей Алексеев: Наблюдаемое в мире в последние десятилетия изменение климата имеет особое значение для Российской Арктики в связи с существенным распространением там многолетнемерзлых грунтов.

Окончание на с. 9

НОВОСТИ

Время Встречи

Утверждены даты проведения международного строительного форума в Екатеринбурге

Сергей ВЕРШИНИН

VII Международный форум и выставка 100+TechnoBuild пройдут 6-8 октября 2020 года на площадке международного выставочного центра «Екатеринбург-ЭКСПО». Эти даты согласованы оргкомитетом форума, который возглавляет министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев. 100+TechnoBuild — международный форум и выставка профессиональной направленности, посвященные проектированию, строительству, финансированию и эксплуатации высотных и уникальных сооружений любого назначения. На форуме обсуждается также широкий круг вопросов архитектуры, градостроительства, энергоэффективности, комфортной городской среды и благоустройства.

«Строительный форум и выставка в Екатеринбурге, которые проходят при поддержке Минстроя России, зарекомендовали себя как отличная платформа для обсуждения профессиональным сообществом актуальных вопросов развития строительной отрасли, как площадка для обмена опытом и лучшими международными практиками, — отметил глава ведомства. — Особое место мы уделяем внедрению информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла в строительстве и созданию «умных» городов».

В настоящий момент формируется деловая программа форума, в ее повестке 90 мероприятий, в том числе шесть форумов одного дня. К участию приглашены 350 российских и международных спикеров, в числе которых главы всех российских регионов и мэры городов с населением свыше 100 тысяч человек, а также ведущие зарубежные эксперты. Свое участие уже подтвердили Мартин Гран, управляющий директор Sn hetta Design, норвежского архбюро, являющегося признанным лидером в области энергоэффективных проектов, Гил Пеньялоса, эксперт по созданию комфортных общественных пространств, китайский архитектор Ма Яньсун, основатель бюро MAD, пропагандирующий новый подход к архитектуре.

Свои технологии, инновационные разработки и оборудование на выставке представят ведущие российские и иностранные компании: немецкий концерн BASF, финские компании Uropog и Reikko, международная компания Kermi, производители лифтового оборудования «ОТИС Лифт» и челябинский лифтовой завод «Витчел». В тематическом направлении «Городская инфраструктура» будет представлена продукция Новоуральского завода металлоконструкций под брендом «Свет улиц» — осветительные комплексы, различные конструкции для благоустройства.

Справочно

■ В 2019 году форум, который проходил совместно с празднованием Всемирного дня городов, собрал 10757 участников из 33 стран мира. Было проведено 80 деловых секций, на которых выступили 336 спикеров. В выставке «100+ Технологии для городов» приняли участие 122 экспонента из десяти стран, Россию представляли 11 регионов и 18 городов.



Глава Минстроя России Владимир Якушев выступил на правительственном часе в Совете Федерации

Средство от кризиса

с.1 Министр проанализировал также результаты реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» за первое полугодие. Реализация проекта идет с ощутимым опережением графика. На 1 июня расселено 1,07 млн кв. метров, что составляет 107,43% от годового плана. На 1 июня из «аварийки» было переселено 66 тыс. граждан.

«Двадцать девять регионов полностью выполнили свой целевой показатель на 2020 год, им удалось это сделать всего за пять месяцев, несмотря на непростую эпидемиологическую ситуацию, — отметил Владимир Якушев. — Это хороший результат, но можно сделать больше. Мы подготовили решение, чтобы регионы могли воспользоваться своими лимитами не только на два года вперед, а вплоть до конца программы — до 2024 года. Это позволит, не останавливаясь, за счет имеющегося лимита расселить аварийное жилье за год, за два, за три тем регионам, где на сегодняшний день есть ресурсы, возможности и, самое главное, желание выполнить программу досрочно. Законодательно мы это закрепим в самое ближайшее время».

В ходе обсуждения доклада министра члены Совета Федерации высказали ряд предложений, которые, как они полагают, могут улучшить ситуацию. Так, сенатор Владимир Кравченко считает необходимым снизить для стабильных застройщиков процентную ставку банковских кредитов по проектному финансированию, что скажется на стоимости квадратного метра. По его мнению, надо также урегулировать вопрос по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для субъектов Российской Федерации, сделав этот показатель более реальным.

Сенатор Сергей Лукин предложил главе Минстроя продлить заявочную кампанию в программу «Стимул» до сентября. По его словам, прием от регионов заявок на участие в программе происходит во второй половине июня. Однако в этом году участие многих субъектов в заявочной кампании из-за пандемии коронавируса оказалось под угрозой срыва. «Формирование перечня объектов инженерной инфраструктуры, планируемых для включения в заявку в рамках мероприятий государственной программы на 2021 год, было приостановлено в большинстве регионов Российской Федерации, — заявил Сергей Лукин. — Необходимо увеличить срок подачи заявок из регионов». Сенатор подчеркнул, что это будет способствовать выполнению национального проекта «Жилье и городская среда».



ГРИГОРИЙ СЫСОВ / РИА НОВОСТИ

Дороги к дому

250 километров автомобильных дорог строится сегодня по программе «Стимул». Эта программа, осуществляемая в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», призвана способствовать развитию жилищного строительства за счет субсидирования возведения инфраструктурных объектов. Регионам, участвующим в программе, выделяются средства из федерального бюджета на условиях софинансирования. На эти деньги возводятся социальные объекты, инженерная инфраструктура и автомобильные дороги. Это позволяет сократить временные и финансовые издержки строительных организаций и увеличить темпы строительства жилья.

«Формирование улично-дорожной сети в новых микрорайонах — важное направление при реализации комплексных жилых застроек. Благодаря такому инструменту, как «Стимул», государство берет на себя затраты по решению этой задачи, тем самым поддерживая бизнес-сообщество в комплексном освоении территорий и в создании комфортной для проживания среды, — отметил замглавы Минстроя России Никита Стасишин. — На сегодняшний день по программе строятся и реконструируются 70 автомобильных дорог в 30 регионах страны».

По программе «Стимул» ведется строительство и реконструкция внутригородских дорог, магистральных улиц общегородского значения, а также подъездных путей и дорог, прилегающих к жилым микрорайонам, в том числе застраиваемым индивидуальными домами. Объем финансирования из федерального бюджета на создание дорог в 2020 году составляет порядка 7 млрд 839 млн рублей.

Глава Минстроя Владимир Якушев поддержал сенатора и сообщил о решении ведомства продлить сроки заявочной кампании на один месяц. «Посмотрим, как будет идти заявочная кампания, мы готовы отреагировать и продлить принятие заявок», — сказал глава Минстроя. Владимир Якушев уведомил также Совет Федерации о том, что по проекту постановления, который внесен Минстроем в Правительство РФ, программа «Стимул» должна будет формироваться не на один год, а на три, чтобы регионы получили возможность строить планы на трехлетку в рамках действующего бюджетного финансирования. Министр проинформировал о том, что в 2019 году в программе «Стимул» приняло участие 42 субъекта РФ, построено 136 объектов, из федерального бюджета на это было выделено 22,4 млрд рублей. В 2020 году программа охватывает 51 регион, планируется построить 178 объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, на что федеральным бюджетом предусмотрено 27,8 млрд рублей.

Отвечая на вопрос сенатора Александра Пронюшкина о возможности поэтапного перевода денежных средств с эскроу-счетов на счета застройщиков в рамках проектного финансирования, министр сообщил, что сейчас готовится поправка в 214-й Федеральный закон, в соответствии с которыми застройщику можно будет передать денежные средства и раскрыть эскроу-счета не после регистрации права собственности, а сразу после того, как объект введен в эксплуатацию.

Подводя итоги дискуссии, председатель Совета Федерации Валентина Матвиенко подчеркнула, что деятельность министерства стала предметной и регионально ориентированной. Она обратила особое внимание на проблему расселения граждан из аварийного жилья. По ее словам, этот процесс необходимо сделать экономически выгодным для инвесторов. В связи с этим глава палаты призвала разработать законопроект, в котором были бы прописаны экономические механизмы для ускоренной реновации. Спикер считает, что эту программу нужно распространить во всех субъектах Российской Федерации.



Просим возместить

Банки готовы участвовать в программе субсидирования ставок по кредитам, выданным застройщикам

Сергей ЛАНЦОВ

Пятнадцать коммерческих банков подали заявления на участие в программе субсидирования ставок по кредитам, выданным застройщикам. Об этом генеральный директор госкомпании «ДОМ.РФ» Виталий Мутко сообщил во время совещания с представителями регионов.

Напомним, что субсидирование процентных ставок по кредитам заемщикам является одной из мер поддержки строительной отрасли, реализуемых по поручению президента РФ.

Цель этой меры — сохранить рабочие места в строительных компаниях и завершить возведение объектов, запланированных к вводу в 2020-2021 годах. «ДОМ.РФ» выступает оператором программы.

«Прием заявок для возмещения недополученных доходов кредиторов, которые возникли в мае 2020 года, завершился 15 июня, — сказал Виталий Мутко. — Эта дата была определена в письме Министра России. Сегодня мы уже можем подвести первые промежуточные итоги. Были получены заявки от 15 кредиторов, ставка может быть

снижена по кредитам для застройщиков по более чем 200 договорам. Запрашиваемая сумма возмещения за май текущего года может составить 487 млн рублей».

Руководитель «ДОМ.РФ» напомнил также, что решения о выплате возмещения кредиторам принимаются межведомственной комиссией. Программа предполагает снижение процентной ставки по кредитам, которые выдаются на реализацию проектов жилищного строительства, до уровня ключевой ставки Банка России. При этом недополученные кредитором доходы, то есть разница между ставкой по кредитному договору и ключевой ставкой ЦБ, компенсируются из бюджета.

Комментируя проблему вовлечения в оборот неиспользуемых федеральных земель, Виталий Мутко заявил, что «ДОМ.РФ» готов работать в регионах в качестве девелопера. «В этой работе мы, ваши партнеры, готовы работать по разным направлениям, — сказал он, обращаясь к представителям субъектов Федерации. — Более того, в рамках долгосрочной стратегии мы можем выступать в качестве девелопера, заходить в регион, строить... Речь может идти о строительстве (домов) для ЖК, арендного жилья, о проектах на застроенных территориях и комплексного освоения». Он добавил, что такой опыт у госкомпании есть — в Твери при участии «ДОМ.РФ» и КБ «Стрелка» осуществляется масштабная реновация историко-архитектурного комплекса «Морозовский городок».

При этом глава «ДОМ.РФ» призвал регионы тщательно подходить к заявкам на передачу им земли. «Есть большое число участков с градостроительным потенциалом, которые мы вам передали, но там ничего не происходит из-за того, что вопрос не был проработан в регионе», — заметил он.



Деньги онлайн

Банк «ДОМ.РФ» увеличил объем проектного финансирования на «удаленке»

Алексей АНДРЕЕВ

Объем проектного финансирования, предоставленного застройщикам «Банком ДОМ.РФ», вырос с момента перехода на удаленный режим работы более чем на 88 млрд рублей. Заключены сделки по 41 проекту, объем застройки по ним составит почти 2 млн кв. метров жилья. Об этом в ходе видеоконференции «Деньги и стройки» рассказал заместитель председателя правления «Банка ДОМ.РФ», управляющий директор «ДОМ.РФ» Кирилл Гришанов.

По его словам, несмотря на режим самоизоляции, наблюдается постоянный прирост количества заявок со стороны строителей на проектное финансирование, и новые сделки заключаются практически ежедневно. Взаимодействие с компаниями происходит в онлайн-формате через личный кабинет застройщика на сайте банка.

«Одна из главных задач, которую мы сейчас ставим перед собой, — это стандартизация и упрощение процессов получения проектного финансирования. Мы хотим сделать так, чтобы

оформить проектное финансирование было не сложнее ипотеки», — отметил Кирилл Гришанов, добавив, что в целом по рынку переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу прошел успешно. На сегодняшний день, по новым правилам, в стране возводится почти 34% строящегося жилья.

В ходе конференции зампред правления уполномоченного банка в сфере жилищного строительства дал также и позитивный прогноз для отрасли. «Мы провели несколько стресс-тестов и поняли, что индустрия выдержит последствия кризиса», — заявил Кирилл Гришанов. По его словам, оптимизм на рынке растет стремительнее, чем ожидалось. По мере постепенного выхода из режима самоизоляции граждане стали реализовывать отложенный спрос. Уже к концу мая недельные продажи на первичном рынке вернулись к уровню начала марта. «Все это позволит отрасли выйти из кризиса к концу года», — предположил топ-менеджер «Банка ДОМ.РФ»

Справочно

«Банк ДОМ.РФ», единственным акционером которого является финансовый институт развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ», входит в тройку крупнейших кредиторов строительной отрасли. Партнерами банка являются 143 застройщика в 32 регионах страны, среди которых есть как крупные девелоперы федерального масштаба, так и компании регионального уровня.

Глоток воздуха

В Подмосковье закрыли крупный полигон ТКО

Алексей ЩЕГЛОВ

Пятнадцатого июня был прекращен прием отходов на полигоне ТКО «Шатурский», территория которого начиналась всего в десяти метрах от черты городского поселения. Жители райцентра и расположенных поблизости населенных пунктов ждали этого события несколько лет. Теперь потоки мусора, которые ранее завозились на «Шатурский», будут перенаправлены на комплексы по переработке отходов, строительство которых в Подмосковье велось в последнее время высокими темпами. Один из таких комплексов был открыт в Кашире 8 июня.

Впрочем, закрытие полигона еще не означает, что все работы на нем завершены и проблемы исчерпаны. Впереди долгий процесс рекультивации. В настоящее время полигон эксплуатируется компанией «Полигон-сервис+», которая уже направила в Минэкологии Московской области свои предложения по дальнейшему обслуживанию объекта и обеспечению его безопасности. На свалке установят камеры видеонаблюдения, чтобы не допустить нелегального завоза отходов. Разрабатывается «дорожная карта», предусматривающая принятие мер пожарной безопасности и организацию работ по подготовке объекта к рекультивации. Компания, которая займется рекультивацией, будет выбрана к середине июля.

Напомним, что 5 июня, выступая перед жителями Рузы, губернатор Московской области Андрей Воробьев объявил о необходимости закрыть в Подмосковье в 2020 году все мусорные свалки. «В Подмосковье было 39 полигонов, на них не существовало никакой технологии — просто бросали мусор и присыпали землей, не было ни сепарации, ни переработки. Все это превращалось в зловоние, — сказал глава Подмосковья. — В 2020-м мы закроем все свалки, останется только «Тимохово», которое уже переходит в режим работы комплекса по переработке отходов. Мы открываем на удаленных территориях мощные, современные, соответствующие самым высоким экологическим требованиям КПО».

Уважаемый Сергей Семёнович!

От всей души поздравляю Вас с днём рождения!



Вы — Созидатель с большой буквы! Все россияне и гости нашей страны — свидетели того, как на глазах наша Москва под Вашим руководством превращается в лучший город планеты. И в этом превращении очень значим Ваш вклад! Дай Бог сил и здоровья Вам, чтобы всё задуманное по преобразению Москвы и всей России свершилось!

Фёдор ТУРКИН,
председатель совета директоров
холдинга «РСТИ» (Росстройинвест)



Росстройинвест

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Детали предполагаемых изменений он раскрыл уже в ходе марафона #ЧЭЗ Next. Марат Хуснуллин четко дал понять, что возможность продления льготной ипотеки после 1 ноября, о чем в последнее время говорят на разных уровнях, правительством сейчас не рассматривается. Однако установленные программой максимальные размеры займа, по его словам, было бы правильно увеличить. «Для городов, кроме Москвы и Петербурга, мы даем кредиты до трех миллионов рублей, что, кстати, низко, на уровне 2015 года, и надо бы повышать планку», — сказал вице-премьер, уточнив, что в некоторых крупных городах пользуются спросом квартиры и за 4-5 млн рублей. При этом он подчеркнул, что надо и в целом развивать ипотеку. «Конечно, если ключевая ставка снизится, мы надеемся, что банки и сами снизят стоимость ипотеки. Это очень важно с учетом снижения роста доходов населения, рынку тоже надо стимулировать спрос», — считает Хуснуллин. Со своей стороны, правительство, по его словам, рассматривает сейчас все возможные варианты с учетом нагрузки на бюджет. «Но пока гарантируем то, что есть. Остальное, если получится, будем улучшать. Если нет — будем идти по той льготной программе, которая утверждена», — заявил вице-премьер.

Возвращаясь к совещанию, стоит отметить, что положительную оценку получила и вторая мера поддержки строительной отрасли — госсубсидирование процентной ставки по кредитам застройщикам. «Было два главных условия: сохранение потенциальными заемщиками 90% рабочих мест и обязательства по вводу всех объектов, запланированных к сдаче на 2020 и 2021 годы», — напомнил Марат Хуснуллин, добавив, что в рамках этой программы помощи правительством выпущены все необходимые нормативные акты, собрана специальная комиссия. «Разбираем всех застройщиков, смотрим, кто восстановил сегодня работу, а кто еще не до конца. Но уже сегодня с уверенностью можно сказать, что около 50% заявок уже есть. Считаем, что эта мера тоже эффективна, даст свой результат, по ней продолжаем работать», — проинформировал Марат Хуснуллин президента и других участников совещания.

Следующей серьезной мерой, по словам вице-преьера, стало выделение из федерального бюджета 30 млрд рублей Фонду защиты прав дольщиков — на достройку сотен проблемных объектов. Дополнительно 11 млрд рублей выделили на эти цели регионы. По словам Хуснуллина, эти средства позволили

запустить в проектирование и строительство около 1 млн кв. м жилья. «Считаем, что до конца года примерно 40 тыс. обманутых дольщиков дадим гарантию на получение в ближайший год квартир», — пообещал зампред правительства.

А вот к четвертой мере поддержки в виде выкупа квартир у застройщиков под госгарантии на общую сумму 50 млрд рублей бизнес, по словам Марата Хуснуллина, пока присматривается. «ДОМ.РФ» за счет собственных ресурсов объявил пока два аукциона на покупку. «Дальше, по мере того как будет развиваться ситуация в экономике, будем смотреть: эту меру продлевать, расширять или оставлять на том же уровне», — добавил вице-премьер.

В конце своего выступления Марат Хуснуллин доложил президенту о тех шагах, предпринятых с участием как отраслевого сообщества, так и власти, которые, по его мнению, принесут строительству огромную пользу в будущем. Среди них, к примеру, предоставление отраслевым СПО возможности пользоваться своими компенсационными фондами. С такой инициативой ранее выступило Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). «За месяц был выпущен соответствующий закон, подготовлены нормативные документы, и теперь порядка 50 млрд рублей придет в экономику», — подчеркнул вице-премьер.

Рассказал Марат Хуснуллин и о перевыполнении комплексного плана модернизации транспортной инфраструктуры по сравнению с прошлым годом на 90%, или на 50 млрд рублей. При этом контрактация в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные дороги» стала на 45% выше. «Перевыполнение планов программы идет по ряду регионов в 2-2,5 раза больше, потому что мы не остановили работу практически нигде», — пояснил он.

Все это, как заверил главу государства профильный вице-премьер, поможет строительной отрасли минимизировать потери от коронавируса, от экономической ситуации в целом и даст возможность подготовиться к мощнейшему развитию.

Владимир Путин со своей стороны поблагодарил Марата Хуснуллина за проделанную работу и напомнил ему, что помимо старого прочего, необходимо избавлять отрасль от устаревшей нормативной базы. «Нужно, конечно, обветшалые нормы и правила, мешающие развитию отрасли, аккуратно, чтобы не навредить, поменять. Вы об этом знаете, просто напоминаю еще раз», — напутствовал президент.

Кредитное плечо

с.1 → Более того, по словам Марата Хуснуллина, сегодня эта мера позволяет с уверенностью говорить, что в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» показатель по ипотеке в этом году будет точно перевыполнен. «Мы также сейчас продолжаем работать по усилению этой меры, готовим дополнительные предложения», — сообщил президенту вице-премьер.

Справочно

■ Программа льготной ипотеки под 6,5% годовых на весь срок кредита для покупки нового жилья была запущена в конце апреля и действует для кредитов, выданных до 1 ноября 2020 года. Максимальная сумма ипотеки составляет 8 млн рублей в Москве, Санкт-Петербурге, Московской и Ленинградской областях и до 3 млн рублей в других регионах страны. Срок кредитования составляет до 20 лет.

Считать надо правильно

Правительство предлагает усилить ответственность за ошибки при оценке недвижимости



Алексей ТОРБА

Несоответствие кадастровой и рыночной стоимости объектов недвижимости остается большим вопросом для бизнеса, в том числе и строительного. Нередко кадастровая стоимость в разы превышает рыночную, и это оборачивается для предпринимателей дополнительными затратами. Причин завышения кадастровой оценки немало, и главная из них состоит в том, что данный показатель применяется в целях налогообложения. Правительство России предпринимает шаги к тому, чтобы навести порядок в этом вопросе. 9 июня в Государственную Думу был представлен законопроект «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования государственной кадастровой оценки». Его цель — усилить ответственность руководителей органов государственной оценки за ошибки, допущенные при опреде-

лении кадастровой стоимости. Документ принят Госдумой в первом чтении.

Напомним, что предыдущий закон — «О государственной кадастровой оценке» № 237-ФЗ — приняли еще в 2016 году. С его помощью удалось решить проблему размывания ответственности за достоверность отчетов между заказчиками (органами исполнительной власти субъектов РФ или представительными органами муниципальных образований), исполнителями (отобранными на конкурсах юридическими лицами), оценщиками и саморегулируемыми организациями оценщиков. Взамен независимых оценщиков этот закон ввел институт государственных кадастровых оценщиков — ими стали государственные бюджетные учреждения (ГБУ), наделенные регионами соответствующими полномочиями. При этом субъект Федерации несет субсидиарную ответственность по обязательствам ГБУ.

Передав определение кадастровой стоимости объектов недвижимости в одни руки, государство добилось значительного сближения кадастровой цены с рыночной. Об этом свидетельствует, прежде всего, почти двукратное сокращение обращений по оспариванию кадастровой стоимости. Как сообщил депутатам официальный представитель Правительства Российской Федерации статс-секретарь, — заместитель руководителя Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Алексей Бутовецкий, если в 2017 году была зафиксирована 71 тысяча таких обращений, то в 2018-м и 2019-м годах, соответственно, 50 тысяч и 41 тысяча. Но, несмотря на это, число споров по поводу кадастровой стоимости объектов недвижимости все еще велико. Поэтому следующим этапом должно стать повышение персональной ответственности руководителей ГБУ субъектов Российской Федерации за качество принимаемых решений. Новый законопроект предусматривает, в частности, возможность расторжения тру-

дового договора с руководителем ГБУ, если в течение календарного года суд неоднократно удовлетворял требования об оспаривании решений бюджетного учреждения об отказе в исправлении ошибок, допущенных при определении кадастровой стоимости, либо об отказе в установлении кадастровой стоимости объекта недвижимости в размере его рыночной стоимости.

Кроме того, законопроект уточняется формат предварительного публичного рассмотрения результатов оценки, направленный на снижение степени влияния региональных властей на ГБУ в части непубличной корректировки результатов оценки до их оформления в итоговом отчете об определении кадастровой стоимости. В частности, предполагается исключение возможности внесения изменений в результаты оценки без публичного рассмотрения таких изменений.

Справочно

■ Государственная кадастровая оценка включает процедуры по принятию решения о ее проведении, определению кадастровой стоимости и составлению отчета, а также по утверждению результатов. С 2017 года кадастровая оценка проводится не чаще одного раза в 3 года (в городах федерального значения — не чаще 1 раза в 2 года) и не реже одного раза в 5 лет. Предусмотрена и внеочередная оценка, положения об особенностях проведения которой вступили в силу с 1 января 2020 года. Надзор за проведением оценки осуществляет орган регистрации прав, который ведет фонд данных государственной кадастровой оценки. Была также введена альтернативная процедура рассмотрения споров по определению кадастровой стоимости, для чего субъекты Федерации могут создавать специальные комиссии. При этом обращение в комиссию не является необходимым условием для последующего обращения в суд.

Эксперты по атмосфере

Отраслевое профсообщество и власти займутся
«Трансформацией делового климата»



Ольга КОПЫЛОВА

Кроме того

■ К 2024 году Россия планирует занять 20-е место в рейтинге Doing Business. Достичь этой цели поможет проект «Трансформация делового климата», запущенный в 2018 году. Реализация первых мероприятий в рамках проекта уже позволила стране подняться в рейтинге до 28-го места в 2019 году.

На прошлой неделе состоялось первое заседание экспертной группы механизма управления системными изменениями нормативного правового регулирования предпринимательской деятельности «Трансформация делового климата» (ТДК) по направлению «Градостроительная деятельность» в обновленном составе. Руководителем группы стал председатель правления девелоперской компании «Баркли», президент Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) Леонид Казинец. Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков был избран на должность заместителя руководителя. Ответственными секретарями стали исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин и руководитель аппарата НОЗА Кирилл Холопик. Всего в состав группы вошли 32 представителя предпринимательского и экспертного сообщества, а также 11 представителей федеральных органов исполнительной власти (ФОИВ) и госкорпораций.

Работа экспертов и профильных ФОИВ пройдет в несколько этапов. Первый этап — сбор предложений и инициатив для включения в дорожную карту, их обсуж-

дение на площадке экспертной группы. Итогом этой работы станет формирование проекта плана мероприятий, согласование в правительстве РФ и утверждение. Инициаторами предложений могут быть члены экспертной группы, представители предпринимательских объединений, Минстрой России и иные ФОИВ, а также органы государственной власти субъектов РФ.

Члены экспертной группы по направлению «Градостроительная деятельность» единогласно приняли решение о создании рабочих комиссий по разным предметам регулирования: территориальное планирование и градостроительное зонирование; инженерные изыскания, проектирование, экспертиза и техническое регулирование в строительстве; подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения, строительство объектов инфраструктуры; контрольно-надзорная деятельность и административные процедуры в строительстве; государственные закупки и ценообразование; регулирование деятельности застройщиков жилья и развитие ИЖС; налогообложение организаций в сфере строительства; цифровизация и технологии информационного моделирования; саморегулирование и обеспечение квалификации специалистов в строительстве. Также принято

Справочно

■ Правила формирования и порядок исполнения новых дорожных карт в рамках ТДК были утверждены этой весной. Согласно постановлению Правительства России общую координацию реализации механизма ТДК будет осуществлять Правительственная комиссия по экономическому развитию и интеграции под руководством первого заместителя председателя Правительства России Андрея Белоусова, оперативный мониторинг закреплен за президиумом комиссии. Вся основная работа по дорожным картам будет проходить на площадке специально созданных экспертных групп. Обязанность по контролю за соблюдением сроков реализации механизма ТДК возложена на подразделения Аппарата Правительства РФ. Также весной были утверждены координаторы и ответственные по каждому из направлений и определены новые составы экспертных групп. По направлению «Градостроительная деятельность» Минстрой России стал координатором и основным исполнителем будущей дорожной карты. Контроль будет осуществлять вице-премьер Марат Хуснуллин.

решение о создании временной комиссии по антикризисным мерам.

Главным преимуществом создания дополнительных рабочих форматов взаимодействия является то, что к текущей работе над дорожной картой можно будет привлечь независимых экспертов, широкий круг бизнес-сообщества. Предполагается, что проработка каждой инициативы будет проходить именно в комиссиях и выноситься на рассмотрение экспертной группы уже с подготовленным проектом решения.

В настоящее время НОСТРОЙ и НОЗА принимают заявки на включение в состав комиссий, а также разрабатываются специальные модули для размещения на официальных сайтах организаций, посредством которых будет обеспечено максимально возможное вовлечение представителей строительного сообщества в процесс формирования дорожной карты по направлению «Градостроительная деятельность».

Далее последует этап исполнения дорожной карты, а именно разработка соответствующих нормативных правовых актов Минстроем России. Правовая экспертиза проектов пройдет на площадке экспертной группы. В случае положительного заключения экспертов проект акта не будет выноситься на процедуру ОРВ (оценка регулирующего воздействия).

Третий этап реализации механизма ТДК посвящен анализу правоприменительной практики исполненных мероприятий. Ответственным органом на этом этапе является Минэкономразвития России. Экспертная группа также будет принимать самое активное участие в этой работе.

Строительная газета НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКА

НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

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:

- **П2012** – на полгода
- **П3475** – на год

Для предприятий и организаций

- **П2011** – на полгода
- **П3476** – на год

Была команда «строиться!»

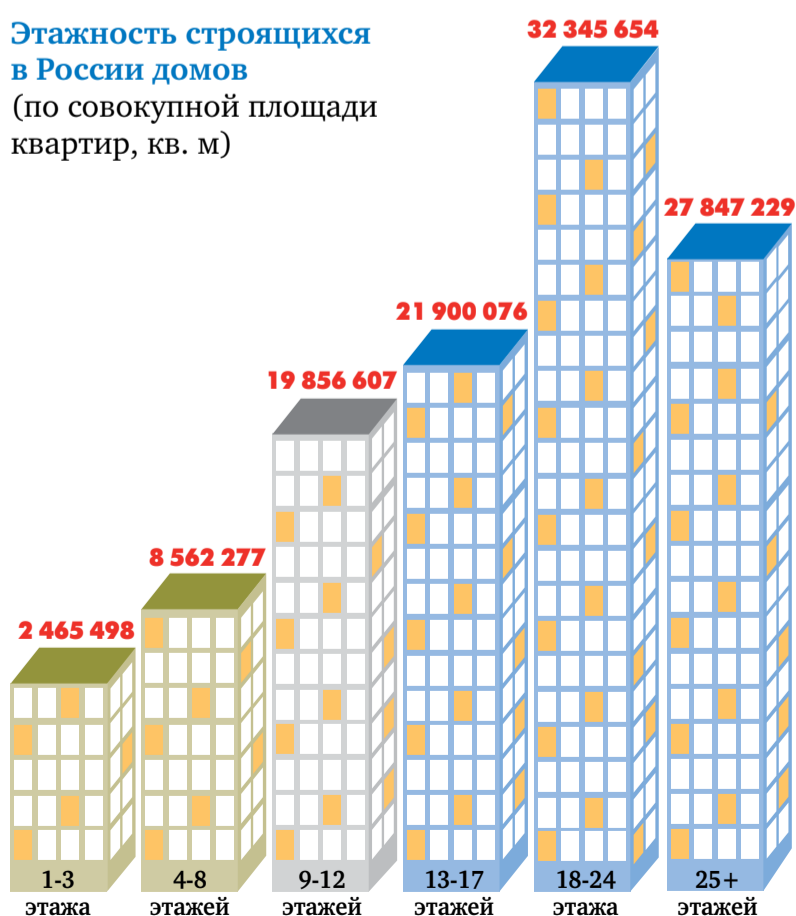


ЖК «Воробьевы горы» в Москве

К июню в стране возводилось почти 113 млн «квадратов» индустриального жилья

Андрей МОСКАЛЕНКО

**Этажность строящихся
в России домов**
(по совокупной площади
квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на июнь 2020 года

По состоянию на июнь 2020 года в России силами 2667 застройщиков, представленных 4026 строительными компаниями, возводилось 11 698 домов на 2 260 378 квартир совокупной жилой площадью 112 977 341 кв. м (-16,8% к июню 2019-го). Более трети этого рабочего «метража» (36,7%) — 41 479 260 кв. м (821 220 квартир в 5 394 домах) — намечено к сдаче в эксплуатацию в этом году. Насколько существенные коррективы в эти планы внесет пандемия, покажет время. Но, к сожалению, «уточнение первоначальных сроков ввода», или, проще говоря, «пророчка», стало в России явлением распространенным и без всякого коронавируса. По крайней мере, об этом свидетельствуют данные аналитического отчета Института развития строительной отрасли (ИРСО) о текущем индустриальном жилищном строительстве в стране.

Кто, что и где строит

Несмотря на то, что сегодня в России работает большое количество строительных компаний, 50% рынка контролирует всего сотня застройщиков. На их счету свыше 51 млн из всех строящихся «квадратов». При этом на долю десятки крупнейших девелоперов приходится 18% всего «метража». Первое место в стране по объемам текущего жилищного строительства уверенно занимает «Группа ПИК», в портфеле которой сейчас свыше 6,7 млн кв. м (5,9% строящихся площадей). На второй строчке — «Группа ЛСР» с 3,2 млн кв. м (2,9%). Замыкает тройку лидеров стройхолдинг Setl Group (2,5 млн кв. м/2,3%).

Основной объем российского индустриального жилья приходится на многоквартирные дома (МКД) — 10 622 здания (90,8% всех объектов). А если взять количество и площадь квартир в них, то доля МКД будет еще

выше — 96,7% и 96,5% соответственно (2 185 204 квартиры и 108 983 366 «квадратов»). Оставшиеся 9,2% строящихся объектов — это 858 блокированных домов (таунхаусов) и 218 домов с апартаментами (7,3% и 1,9% рынка). Их жилой фонд включает в себя в общей сложности 75 174 квартиры площадью 4 623 975 кв. м. Новое жилье строится сейчас в 81 из 85 субъектов РФ. Однако почти половина (49%) новых российских жилых площадей приходится на долю всего пяти регионов. Лидером является Москва, где сейчас ведется строительство 952 домов на 300 697 квартир площадью 17 293 525 кв. м (15,3% всех строящихся «квадратов» в России). Еще 11,4% всех площадей (12 842 651 кв. м в 1 296 домах на 267 116 квартир) возводится по соседству — в Подмоскovie. На двоих Москва и область «забирают» больше четверти (26,7%) всего российского «метража».

Вторая, «северная», агломерация (Санкт-Петербург и Ленинградская область) строит 14,3% новых площадей (11,3% и 3% соответственно). Так, в городе на Неве сегодня строится 12 730 789 кв. м в 744 домах на 293 516 квартир, в Ленобласти — 3 407 999 кв. м в 380 объектах на 89 130 квартир.

Еще 8% площадей в «общероссийскую жилищную копилку» добавляет Краснодарский край, где строится 894 дома, рассчитанных на 193 049 квартир (9 081 116 кв. м).

Всего в стране сейчас возводится 4 491 жилой комплекс (ЖК). Самый крупный из них — петербургский ЖК «Цветной город» (застройщик «Группа ЛСР»), в него входит 56 домов на 21 425 квартир площадью 793 537 кв. м. Примечательно, что «гигантомания», столь присущая Северной столице (второй по масштабам ЖК в РФ — комплекс «Чистое небо» (24 корпуса, 20 464 квартиры на 694 132 «квадрата») — возводится здесь же, но уже компанией Setl Group), не находит отражения в

3,6

МЛН «КВАДРАТОВ»

жилой недвижимости возводится в среднем в месяц в стране по данным Росстата

85 472

руб./кв. м

составляет сейчас, по оценкам ИРСО, средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья в России (+17,8% к июню 2019 года)

средней площади квартир. Она в Санкт-Петербурге одна из самых маленьких в стране — 43,4 кв. м. Для сравнения: в среднем по России этот показатель равен 50 кв. м. Меньше, чем в городе на Неве, средняя «квартура» только в Коми (42,9 кв. м), Адыгее (39 кв. м) и в соседней Ленобласти (всего 38,2 кв. м).

А вот самые просторные «среднестатистические» квартиры строятся сейчас в северокавказских республиках: в Ингушетии (91,1 кв. м), Чечне (77 кв. м), Дагестане (71,4 кв. м), Карачаево-Черкесии (68,9 кв. м), Кабардино-Балкарии (67,5 кв. м) и Северной Осетии-Алании (63,7 кв. м). Даже в Москве средняя площадь квартир гораздо «скромнее» — 57,5 кв. м.

Из чего и какого «фоста»

Не менее интересен и текущий анализ строящихся в стране домов с точки зрения применяемых при их возведении стройматериалов. В большом почете у российских строителей (при пересчете на площадь квартир) — «гибридные технологии» (монолит-кирпич). Таким образом, в стране возводится 56% всего текущего «метража» (63 237 679 «квадратов» в 5 256 домах). Связка «монолит-кирпич» лидирует в 44 регионах, среди которых особенно выделяются десять, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 70%: Карачаево-Черкесия (100%), Удмуртия (90,7%), Бурятия (82,2%), Краснодарский край (79,6%), Тульская область (78,4%), Чечня (72,2%), Омская (72,1%), Ленинградская (71%), Свердловская (70,6%) и Астраханская (70,4%) области.

На втором месте по популярности — «чистый» кирпич, ставший «конструктивом» стен для 15,9% российских площадей (17 972 633 кв. м в 3 474 объектах). Кирпич преобладает в 29 регионах. При этом в шестнадцати из них кирпичное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства. Есть и пятерка «кирпичных» лидеров с долей в 2/3 и выше: Мордовия (88,2%), Коми (86,7%), Новгородская (82,4%) и Тамбовская (80,4%) области, Марий Эл (76,7%).

«Бронза» — у некогда очень востребованной «панели». Доля панельного домостроения по стране в целом составляет 13,6% всех площадей (15 341 811 кв. м в 1 264 жилых зданиях). При этом в пяти субъектах РФ «панель» уверенно занимает первое место, а в одном из них — на Камчатке ее доля даже составляет все 100%.

Блочное домостроение используется при строительстве 1122 домов площадью 9 116 880 кв. м (8,1% рынка). Больше всего оно развито в трех регионах. К примеру, в Еврейской автономной области блоки — вообще единственный стройматериал.

«Монолит», применяемый сейчас при возведении 566 объектов площадью 7 283 708 «квадратов» (6,4%), не имеет максимальной доли ни в одном субъекте РФ. Представлены (но очень слабо, естественно) в стране и экзотические для многоквартирных домов технологии — каркасно-щитовое и деревянное домостроение: 5 620 и 5822 кв. м в 15 жилых строениях (доля меньше 0,1%).

Средняя высотность (из расчета на строящийся дом) текущего жилищного «производства» в стране составляет 12 этажей. Больше всего в стране строится сейчас 9-12-этажных домов — 2 523 здания (21,6% всех объектов). Однако если брать в расчет не количество домов, а выводить показатель средней этажности с учетом общей площади запроектированных в домах квартир, то картина будет выглядеть несколько иначе. На первое место выйдут 18-24-этажные здания (32 345 654 кв. м, или 28,6% всех жилых площадей). Таких домов строится 2 146 (или 18,3% всех объектов). На долю 1-3-этажных домов приходится 16,5% строящихся сейчас домов (1933 здания), 4-8-этажных объектов строится 17,9% (2089 строений), 13-17-этажных домов — 15,1% (1769 жилых зданий).

Немало строится в России и высотных зданий (25 и более этажей) — 1238 домов (10,6% всех строящихся объектов). Самый высоким возводимым сейчас в стране домом считается 71-этажный МКД Capital Towers в Москве (застройщик Capital Group). Его ближайшие «преследователи» — 68-этажный дом с апартаментами Neva Towers и 65-этажная Will Towers от компаний «СТ Тауэрс» и Capital Group соответственно. Оба эти проекта реализуются также в столице.

А вот самый «вместительный» (по общей площади расположенного в нем жилья) строящийся дом

ТОП-50 РОССИЙСКИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПО ОБЪЕМАМ СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Застройщик	Совокупная площадь возводимого жилья		Строится домов		Количество квартир	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ГРУППА ПИК	6 702 039	5,9	297	2,5	129 880	5,7
2	ГРУППА ЛСР	3 228 689	2,9	200	1,7	68 139	3,0
3	ХОЛДИНГ SETL GROUP	2 544 750	2,3	136	1,2	69 731	3,1
4	ГК ИНГРАД	1 305 135	1,2	78	0,7	24 551	1,1
5	ГК САМОЛЁТ	1 281 066	1,1	63	0,5	27 180	1,2
6	СК ЮГСТРОЙИМПЕРИАЛ	1 096 989	1,0	71	0,6	20 798	0,9
7	ГК ГЛАВСТРОЙ	1 086 739	1,0	61	0,5	22 858	1,0
8	ГК ГРАНЕЛЬ	1 011 423	0,9	61	0,5	26 554	1,2
9	ГК ЮСИ	981 976	0,9	58	0,5	19 776	0,9
10	ГРУППА ЭТАЛОН	955 455	0,8	36	0,3	16 229	0,7
11	ГРУППА ЦДС	866 297	0,8	31	0,3	20 686	0,9
12	ОБЪЕДИНЕНИЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ ВКБ-НОВОСТРОЙКИ	854 331	0,8	55	0,5	18 391	0,8
13	ГК ФСК	845 630	0,7	35	0,3	17 068	0,8
14	ГК МИЦ	840 428	0,7	42	0,4	19 084	0,8
15	ГК ССК	816 700	0,7	45	0,4	17 969	0,8
16	ГК КОРПРОС	735 858	0,7	39	0,3	13 418	0,6
17	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	664 120	0,6	24	0,2	11 286	0,5
18	MR GROUP	639 857	0,6	19	0,2	11 897	0,5
19	SEVEN SUNS DEVELOPMENT	638 405	0,6	31	0,3	13 315	0,6
20	БРУСНИКА	609 914	0,5	52	0,4	10 792	0,5
21	ЛИДЕР ГРУПП	586 246	0,5	16	0,1	13 630	0,6
22	ГК КАПИТАЛ	564 137	0,5	30	0,3	10 207	0,5
23	ГРУППА АКВИЛОН	546 065	0,5	35	0,3	14 156	0,6
24	ГК ФСК АРХСТРОЙИНВЕСТИЦИИ	539 997	0,5	38	0,3	13 153	0,6
25	СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ФОНДА ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ	531 772	0,5	52	0,4	11 391	0,5
26	ГК ПЕРВЫЙ ТРЕСТ	518 907	0,5	22	0,2	9 383	0,4
27	ГК ИНТЕКО	517 083	0,5	45	0,4	9 268	0,4
28	ГК ЕДИНСТВО	511 957	0,5	25	0,2	9 627	0,4
29	CAPITAL GROUP	497 062	0,4	23	0,2	6 004	0,3
30	DOGMA	466 737	0,4	30	0,3	12 434	0,6
31	ДОНСТРОЙ	462 285	0,4	14	0,1	7 338	0,3
32	ИСГ МАВИС	420 547	0,4	18	0,2	12 871	0,6
33	МСК	417 071	0,4	23	0,2	8 673	0,4
34	СК ДАЛЬПИТЕРСТРОЙ	384 663	0,3	20	0,2	8 930	0,4
35	МОСОТДЕЛСТРОЙ № 1	375 623	0,3	14	0,1	6 106	0,3
36	ЦЕНТР-ИНВЕСТ	372 393	0,3	17	0,1	5 817	0,3
37	ГК ПИОНЕР	358 687	0,3	23	0,2	6 155	0,3
38	ГК ПОЛИС ГРУПП	356 994	0,3	11	0,1	12 675	0,6
39	МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП	352 487	0,3	13	0,1	6 623	0,3
40	ГК МОНОЛИТХОЛДИНГ	351 748	0,3	26	0,2	5 047	0,2
41	ГК ДОМ	334 679	0,3	16	0,1	6 183	0,3
42	TEN ДЕВЕЛОПМЕНТ	334 104	0,3	17	0,1	5 852	0,3
43	PRINZIP	332 965	0,3	19	0,2	6 060	0,3
44	ДГ СИТИ-XXI ВЕК	323 177	0,3	26	0,2	6 023	0,3
45	ХОЛДИНГ SEZAR GROUP	322 098	0,3	7	0,1	5 421	0,2
46	ГК КВС	317 803	0,3	35	0,3	7 271	0,3
47	УНИСТРОЙ	317 438	0,3	30	0,3	6 100	0,3
48	СК ПЕТРОСТРОЙ	314 817	0,3	23	0,2	11 456	0,5
49	ГК АСК	309 474	0,3	23	0,2	6 452	0,3
50	ДСК	302 506	0,3	23	0,2	5 752	0,3

Источник: ИРСО, по состоянию на июнь 2020 года

находится в Башкортостане. В уфимский «Остров Гранд» от застройщика «Дионис» поместилось сразу 152 306 «квадратов».

И самое главное — когда

Наибольший объем текущего жилищного строительства в РФ приходится на объекты, разрешение на возведение которых было выдано в 2018 году, — 4 311 домов (43,4% всех ныне строящихся). Строительству 8,9% объектов (1039 зданий) старт был дан в 2019 году. В текущем году «добро» уже успели получить 156 девелоперских проектов. На долю таких «свежих» объектов приходится 1,3% всех строящихся домов и площадей (1 449 497 «квадратов» в 29 553 квартирах).

При этом — по документам — в стране до сих пор ведутся работы по возведению 211 жилых домов площадью 1 868 538 кв. м, разрешительные бумаги на которые были получены с апреля 1994-го по декабрь 2012-го (!). Таких откровенных долгостроев в стране — 1,8% от всех возводимых сейчас объектов. И это без учета последующих переносов сроков сдачи объектов в эксплуатацию. Факты «уточнения даты

ввода домов» зафиксированы ИРСО в подавляющем большинстве регионов. «Укладываются» в заявленные графики лишь строители Коми, Сахалина и Севастополя. А вот в «антилидерах» по этому показателю — застройщики из Ингушетии, Камчатского края и Омской области, «опаздывающие» со сдачей жилья в среднем на 35, 33 и 31 месяц соответственно. В целом же среднестатистическая просрочка по стране составляет сейчас 8,4 месяца.

Наиболее показателен анализ ситуации с переносом сроков сдачи объектов в эксплуатацию с прошлых периодов — в пересчете на совокупную площадь жилья. Так, к примеру, из 41 479 260 «квадратов», объявленных к вводу в 2020 году, 7 896 930 кв. м изначально должны были быть сданы в 2019 году. Еще 4 231 369 кв. м покупатели ждут с 2018 года. На три года, но уже с 2017-го на 2020-й, «переехал» ввод 2 963 296 кв. м. В сумме это 36,3% текущего ввода. И обладателям этого жилья, можно сказать, повезло куда больше, чем тем, кто планирует отпраздновать новоселье в этом году с 11-летним опозданием (ввод их 6 602 «квадратов» откладывался с 2009 года).

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляем профессиональными застройщиками. Для этого специалисты ИРСО изучают муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Результаты этой большой аналитической работы и передаются «Стройгазете» на эксклюзивных условиях с 2017 года. С полной версией мониторингов ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Монетизация ЧИСТОТЫ

**Забота о здоровье клиентов
станет важным бизнес-активом
гостиничной отрасли**

Михаил БЕЛЯКОВ, глава
архитектурного бюро NOOR Architects



После завершения пандемии COVID-19 гостиничный бизнес ждет большие изменения. Владелец отелей придется внедрять новые протоколы уборки помещений, совершенствовать системы очистки и обновления воздуха, увеличивать количество бесконтактных технологических средств в вестибюлях и номерах. Причем внедрять все эти меры надо будет очень аккуратно, так, чтобы постояльцы воспринимали их не как обременительные ограничения, а как повышение комфорта.

Среди задач, которые нужно решать незамедлительно, я бы отметил автоматизацию платежей, оборудование бесконтактных выключателей и входных замков. Кроме того, в отделке номеров и общих зон будут шире применяться материалы с антибактериальными свойствами, устойчивые к частым санитарным обработкам — медь, бронза, никель и их сплавы, новые виды керамогранита. Таким образом, тренд на популяризацию натуральных эко-материалов соединится с необходимостью использования безопасных поверхностей. Простота и естественность дизайна будут создавать ощущение чистого окружения. Бесшовные поверхности, твердые полы, природные материалы и качественная мебель могут выглядеть дорого, но в то же время быть простыми в уходе.

При разработке дизайн-концепций и инженерных систем не только сохранится, но и усилится применение зеленых технологий. Отсутствие таких элементов сегодня считается дурным тоном даже в люксовом сегменте, который традиционно тяготеет к консервативным моделям оформления пространства.

Труднее оценить, как новые нормы социального дистанцирования повлияют на общественные пространства — лобби, кафе, бассейны и рестораны. Скорее всего, их дизайн станет более гибким и адаптивным к возможному изменению схем зонирования. Когда будет снят запрет на проведение крупных выставок и бизнес-ивентов, гостиничные операторы расширят типологию конференц-залов, добавят в их пространство дополнительные цифровые интерфейсы и мультимедийные возможности, начнут активно совмещать онлайн и офлайн-форматы присутствия.

COVID-19 показал нам, что здоровье клиентов и методы его охраны стали важными бизнес-активами, которые можно монетизировать и конвертировать в лояльность бренда. Отели и ранее прилагали усилия по внедрению оздоровительных программ, а сейчас эти процессы ускорятся. Меню станет более разнообразным и полезным, увеличится количество спортивных зон, а моделирование здорового образа жизни будет транслироваться через большее число элементов функционального наполнения объектов. Поддерживая такие нематериальные ценности, отели могут создавать позитивный имидж гостиниц.

Уже скоро основными потребителями качественных гостиничных услуг станет высокомобильное поколение, ценящее время, способное работать удаленно и придерживающееся здорового образа жизни. После эпидемии индустрия гостеприимства станет еще более дружелюбной к ним. Ведущие аналитические агентства уверены в том, что всего через пять лет совокупное количество «мобильной» рабочей силы в мире может вырасти до 1,8 млрд человек, достигнув трети от всего объема рынка труда.

Один из основополагающих принципов функционирования гостиниц, которые рассчитаны на поколения Y и Z, предполагает создание временных рабочих мест с большим количеством схем компоновки. Возможно, в ближайшее время пространство номеров и общественных зон будет формироваться так, чтобы создать и настроить рабочее место можно было практически везде, а при необходимости еще и с соблюдением норм социального дистанцирования.



Просьба не беспокоить

**Запуск новых проектов
в гостиничном бизнесе
может быть отложен**

Оксана САМБОРСКАЯ

Пандемия поставила гостиничную отрасль в сложные условия. По данным аналитического отдела компании CBRE, в апреле 2020 года загрузка брендированных гостиниц в Москве составила 8%, в Санкт-Петербурге — 3%, а в Сочи этот показатель был близок к нулю.

Аналитики прогнозируют, что восстановительный период для гостиничного рынка России будет сложным и продолжительным. Загрузка сможет быстрее восстановиться в гостиницах эконом-класса и среднего ценового уровня, в люксовом сегменте на это потребуется больше времени.

Текущий спад спроса неизбежно скажется и на уровне предложения. Те проекты, которые были готовы начать работать до начала пандемии, отложили старт, но все же откроются в ближайшие месяцы. Например, отель Mövenpick, который должен был официально запуститься в июне, скорее всего, откроется не раньше августа-сентября. Это объясняется просто — пока не будет явных признаков восстановления спроса, нет смысла работать «вхолостую», тратя деньги на оплату персонала и другие нужды.

Что касается новых проектов, то тут ситуация менее определенная. «От проектов на более ранних стадиях, как показывает опыт предыдущих кризисов, инвесторы могут отказаться», — говорит директор, руководитель подразделения индустрии гостеприимства отдела стратегического консалтинга CBRE Татьяна Белова. Сокращение спроса, вызванное коронавирусной пандемией, может заставить инвесторов отложить старт проектов, находящихся на этапе разработки концепции, или пересмотреть категорию и другие базовые параметры проекта, отмечает партнер Cushman & Wakefield Марина Усенко.

Руководитель направления гостиничного бизнеса компании JLL Яна Уханова настроена оптимистичнее. Она полагает, что гостиничную отрасль ждет относи-

тельно быстрое восстановление. «Въездной туризм и внутренний туризм в среднесрочной перспективе станут одними из наиболее динамично развивающихся секторов экономики», — говорит Уханова. — Планы по введению электронной визы на всей территории России с 1 января 2021 года и возможность находиться в стране в течение 16 дней также укрепят туристическую привлекательность страны, а гостиничная и туристическая инфраструктура, несмотря на впечатляющий прогресс за последнее десятилетие, по-прежнему нуждается в развитии». Однако новые отели потребуют новых концепций и новых подходов. Любые кризисные явления ускоряют «приживаемость» новых трендов, к которым мы бы шли еще годами. Так, Дарья Канева считает, что актуальными станут лайфстайл-гостиницы, основное отличие которых от традиционных состоит в небольших номерах (порядка 12 кв. метров) и больших пространствах для общения и взаимодействия. Этот формат набирал обороты еще до пандемии и быстрее других восстановится после нее.

Будущие гостиничные проекты, по мнению Татьяны Беловой, станут еще более многофункциональными и трансформируемыми, что позволит одну и ту же площадь использовать для различных це-

лей. Также эксперт считает, что пандемия и вызванные ею последствия станут стимулом для внедрения высоких технологий во все сферы коммерческой недвижимости. Так, например, в Китае дизайнеры уже разрабатывают новые стойки приема и размещения со встроенными датчиками распознавания лиц и бесконтактной оплаты. Рестораны и бары максимально обеспечиваются натуральным светом и притоком свежего воздуха. В номерах все больше покрытий с максимально коротким временем осушения после обработки специальными мощными средствами с водой. Места для отдыха с открытыми террасами и т.д. «Главное — смотреть на любой кризис, как на вызов, как на тест на выживаемость», — считает Марина Усенко. — Испытания пройдут только те проекты, которые обладают правильным набором характеристик».

Справочно

■ По данным Bocar Asset Management, в этом году в Москве ожидается открытие таких проектов, как Four Points By Sheraton Moscow Vnukovo Airport (4-5*, 672 номера), Hampton by Hilton на Рогожском валу (3*, 152 номера), Marriott Imperial Plaza на Краснопрудной улице (4*, 268 номеров), Mövenpick на Земляном валу (4*, 156 номеров), Vertical We&I BW Signature Collection на Малых Каменщиках (4*, 83 номера), Wyndham Garden Moscow на Садово-Сухаревской (4*, 106 номеров) и отель Nova на Староалексеевской улице (3-4*, 155 номеров).



Сверхнормативное потепление



Самый северный город России — Певек (Чукотский АО)

Справочно

■ Центр геокриологических и геотехнических исследований НИИОСП им. Н.М. Герсеванова выполняет научно-исследовательские работы, посвященные изучению свойств многолетнемерзлых грунтов, решению вопросов фундаментостроения в сложных климатических и грунтовых условиях Арктической зоны, оценку технического состояния зданий и сооружений городов Арктической зоны, прогнозы изменения параметров многолетнемерзлых грунтов в связи с изменением климата.

с.1

Повышение температуры воздуха вызывает их деградацию и активизацию опасных криогенных процессов, негативно влияющих на устойчивость зданий и сооружений. С повышением температуры многолетнемерзлых пород уменьшаются их прочностные свойства, что приводит к деформированию зданий и сооружений, при проектировании которых подобные изменения не предусматривались. Проектирование и строительство на этих территориях должно производиться с учетом изменения их температуры на весь период строительства и эксплуатации. В настоящее время в связи с тенденциями развития оценочных прогнозных расчетов учет изменений температур грунтов должен включать в себя не только техногенные воздействия, но и описанное выше глобальное потепление климата. То же касается существующих и эксплуатируемых зданий и сооружений.



«СГ»: О каких научных исследованиях идет речь в заявке, представленной НИИОСП им. Н.М. Герсеванова?

А.А.: В 2020 году в рамках госпрограммы «Социально-экономическое развитие Арктической зоны Российской Федерации» выполняется комплекс научных исследований, который можно разделить на четыре блока. Во-первых, это разработ-

ка методологии определения физико-механических свойств мерзлых грунтов. Во-вторых, разработка новых и усовершенствование существующих конструкций фундаментов, устраиваемых в мерзлых грунтах, и методов их расчета. В-третьих, техническое обследование представительных зданий и сооружений городов Арктической зоны. И, в-четвертых, выполнение прогнозных расчетов температуры многолетнемерзлых грунтов и опасных геокриологических процессов восьми опорных арктических зон. Дело в том, что имеющиеся нормированные методики оценки свойств многолетнемерзлых грунтов не в полной мере отражают их специфические физические особенности, существенно влияющие

на их несущую способность как оснований фундаментов. К таким характеристикам относятся: влажность незамерзшей воды, температура грунта, теплофизические свойства, нормальные и касательные силы морозного пучения. Разработка методологии определения указанных свойств мерзлых грунтов и нормативных документов (ГОСТ) позволит существенно увеличить достоверность расчетов напряженно-деформированного состояния мерзлых грунтов при проектировании.

«СГ»: Не могли бы вы пояснить, что такое «влажность незамерзшей воды»?

А.А.: В грунте находится свободная, рыхлосвязанная и прочносвязанная вода. При замерзании грунта в первую очередь кристаллизуется свободная и рыхлосвязанная вода. Прочносвязанная вода, находящаяся в связи с минеральной частицей, замерзает при низких температурах, достигающих десятков градусов. Влажность незамерзшей воды является важной величиной, влияющей на механические свойства мерзлого грунта и определяющей его несущую способность. Данный параметр в настоящее время определяется расчетным путем в соответствии с СП 25.13330-2012 «Основания и фундаменты на вечномерзлых грунтах». На основании проведенных исследований разработан ГОСТ по методологии определения влажности незамерзшей воды.

«СГ»: Какие еще параметры будут учтены в новых нормативных документах? И как это скажется на проектировании зданий и сооружений на мерзлых грунтах?

А.А.: В числе показателей я бы упомянул удельные касательные и нормальные силы морозного пучения, температуру начала замерзания, теплоемкость и теплопроводность мерзлых и талых грунтов. Применение данных параметров позволит существенно повысить достоверность расчетов зданий и сооружений, как на действие криогенного пучения грунтов, так и при устройстве фундаментов в условиях криолитозоны. Например, целью выполнения прогнозных расчетов температуры многолетнемерзлых грунтов является оценка влияния изменения температур на здания и сооружения. На механические свойства мерзлых грунтов, кроме минералогиче-

Цитата в тему



ИГОРЬ КОЛЫБИН, ДИРЕКТОР НИИОСП ИМ. Н.М. ГЕРСЕВАНОВА, КАНДИДАТ ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК: «Огромное количество природных ресурсов и полезных ископаемых сосредоточено в северных регионах нашей страны, в зоне распространения вечной мерзлоты. Но постепенно к нам приходит осознание того, что мерзлота может оказаться не вечной, и что происходящие

на наших глазах циклические изменения климата и техногенные воздействия на природную среду могут стать причиной существенной деградации мерзлоты. Уже сегодня в АО «НИЦ «Строительство» мы корректируем сложившиеся нормативно-технические термины и начинаем называть «вечномерзлые» грунты «многолетнемерзлыми». Такие грунты относятся к особым — меняющим свои физико-механические свойства в зависимости от температуры. Поэтому для НИИОСП им. Н.М. Герсеванова строительство на многолетнемерзлых грунтах не только дань социальной потребности, но и научный вызов, ставящий проблему в приоритет направлений наших практических исследований»

ского состава, существенное влияние оказывает температурный режим. При повышении температуры грунта, тем более при оттаивании, происходит снижение его прочностных характеристик, фундаменты теряют устойчивость. Нормативные документы, а именно СП 25.13330-2012, должны содержать требования к расчетам температурного режима мерзлых грунтов с учетом климатических изменений, особенно для сооружений с длительным сроком эксплуатации. Данные параметры использовались при проектировании сооружений на Ямал-СПГ, электростанции ГРЭС-2 в Якутске, Жатайской судоверфи, космодрома Восточный и ряда других объектов.

«СГ»: Какие конструктивные решения из тех, что ранее не применялись в зоне вечной мерзлоты, могут использоваться на строительстве объектов?

А.А.: Как известно, в талых грунтах активно используются конструкции свайных фундаментов, к ним относятся буронабивные, буроналивные, винтовые сваи, а также сваи, выполняемые с помощью струйной технологии. Но в криолитозоне до настоящего времени конструкции свайных фундаментов широкого применения не находили. Исследованию возможности применения данных свай при устройстве фундаментов в многолетнемерзлых грунтах посвящен ряд научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ. Их результаты позволят существенно образом расширить возможности проектировщиков, чему способствуют изменения СП 25.13330-2012 и разработка нового СП «Основания и фундаменты зданий и сооружений на многолетнемерзлых грунтах: правила производства работ». Техническое обследование существующей городской застройки Арктической зоны позволит оценить состояние зданий и сооружений, выявить характерные деформации и причины их возникновения, оценить наличие и состояние системы геотехнического мониторинга. В итоге удастся разработать требования к эксплуатации зданий и сооружений на многолетнемерзлых грунтах, что будет отражено в СП «Основания и фундаменты зданий и сооружений на многолетнемерзлых грунтах: правила эксплуатации».

«СГ»: Каким может быть экономический эффект от использования названных вами параметров?

А.А.: Экономический эффект не всегда можно посчитать, но применение современных гостированных методов оценки свойств мерзлых грунтов, безусловно, повысит несущую способность фундаментов и обеспечит безаварийную эксплуатацию сооружений на заданный период.

ИНФРАСТРУКТУРА

Светлана СМЕРНОВА
(Санкт-Петербург)

В Приморске (Ленинградская область) началось строительство первой очереди нового глубоководного универсально-перезгрузочного комплекса (УПК). Он будет расположен в нескольких километрах от действующего порта Приморска. Площадь комплекса составит 760 гектаров, сумма инвестиций превысит 1,2 млрд евро. После выхода терминала на полную мощность здесь планируется обрабатывать до 70 млн тонн грузов ежегодно, в основном это будет уголь (порядка 25 млн тонн в год), минеральные удобрения (7 млн тонн) и зерно (6 млн тонн). Терминал в Приморске также планируется связать морской линией с контейнерным терминалом на Камчатке.

Как рассказал исполнительный директор ООО «Приморский УПК» Дмитрий Темкин, место для строительства нового порта выбрано неслучайно. Естественная глубина составляет здесь 18 метров, что дает возможность обрабатывать крупнотоннажные морские суда вместимостью до 200 тыс. тонн и с осадкой до 16 метров. Это серьезное конкурентное преимущество нового терминала по сравнению с действующими морскими портами Северо-Запада России. По словам инвесторов проекта, новый УПК будет экологически безопасным благодаря использованию современных технологий обработки грузов и системе закрытых складов. В России аналогов подобным комплексам нет.



Проект универсально-перезгрузочного комплекса в Приморске (Ленинградская область)

Инвесторы ищут, где глубже

В Ленинградской области построят новый порт

Важно и то, что строительство нового порта может дать толчок развитию всего района. Рядом планируется построить город. Руководство будущего УПК ведет переговоры с администрацией Выборгского района и девелоперами Санкт-Петербурга и Ленобласти о возведении здесь жилья. «Микрорайон будет расположен в непосредственной близости от портового комплекса, в районе поселка Ермилово», — пояснил Дмитрий Темкин. Для портовиков и будущих жителей построят всю необходимую инфраструктуру — школы, детские сады, поликлиники и больницы.

Появление портового комплекса потребует также модернизации транспортной инфраструктуры. Так как ближайшая железнодорожная станция находится в шести километрах, то инвестор за свой счет протянет железнодорожную ветку от терминала до Ермилово. Инвесторы будут вкладывать средства и в строительство новых автодо-

Справочно

■ Проект строительства «Приморского УПК» одобрен Федеральным агентством морского и речного транспорта и межведомственной комиссией по размещению производительных сил на территории Ленинградской области. Проект включен в Стратегию социально-экономического развития Ленинградской области до 2030 года и в Долгосрочную программу развития ФГУП «Росморпорт» до 2020 года. По данным «СПАРК-Интерфакс», ООО «Приморский УПК» зарегистрировано в 2015 году. По 24,7% акций компании принадлежат Илье Траберу и Рамису Дебердееву, по 15,2% — Артему Бегуну, Владимиру Даниленко и Сергею Пупко, 5% — у бывшего генерального директора «Ленэнерго» Андрея Сизова.

рог. Почти 25 млрд рублей планируется потратить на строительство четырехполосной скоростной магистрали протяженностью 42 километра — от Приморска до трассы А-181 «Скандинавия». Новая дорога будет освещена, оборудована зонами отдыха и современными автозаправочными комплексами. «Мы не задействуем существующие региональные дороги и организовываем очень быстрый подъезд к порту Приморск, не более получаса», — пояснили в ООО «Приморский УПК». Кроме того, запланировано строительство нового однопролетного путепровода над Приморским шоссе длиной 74 метра (стоимость этого объекта оценивается в 150 млн рублей). Он должен быть готов к 2022 году. К этому же сроку будет закончено строительство первой очереди терминала, последнюю треть очередь строительства планируется завершить к 2026 году.

Проект строительства портового комплекса в Приморске реализуется в рамках стратегии переориентации российских внешнеторговых грузовых потоков из морских портов Прибалтики в морские порты РФ. Планируется, что территория порта получит статус особой экономической зоны. «Это новая точка роста, которая даст возможности, как для развития припортовых территорий, так и для переориентации российских экспортных грузов из иностранных портов Прибалтийского региона», — заявил губернатор Ленинградской области Дрозденко.

Порты рождают города

В Кингисеппе вблизи порта Усть-Луга будет строиться современный жилой микрорайон для сотрудников предприятий газоперерабатывающего и газохимического комплексов. Об этом шла речь в ходе рабочей поездки губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко и председателя ВЭБ.РФ Игоря Шувалова в Кингисеппский район. Здесь в районе поселка Усть-Луга АО «РусГазДобыча» и ПАО «Газпром» реализуют проект создания Комплекса переработки этансодержащего газа (КПЭГ). Комплекс включает в себя интегрированный комплекс по переработке и сжижению природного газа (оператор — ООО «РусХимАльянс»), а также газохимический комплекс (оператор — ООО «Балтийский Химический Комплекс»). Но строиться в районе порта на Балтике будут не только промышленные объекты, но и новый микрорайон для сотрудников комплекса. Планируется, что к 2022-2023 годам в Кингисеппе будут возведены до 190 тысяч квадратных метров жилья, детский сад на 468 мест и школа на 710 мест. Квартиры на первом этапе будут предоставляться в аренду с правом выкупа в собственность. По словам Игоря Шувалова, строящийся «комплекс переработки этансодержащего газа в Усть-Луге — пример проекта с мультипликативным эффектом, создание которого даст импульс развитию сразу нескольких ближайших городов, в первую очередь Кингисеппа, где появятся новое жилье, современная городская инфраструктура, условия для развития малого бизнеса. В свою очередь Александр Дрозденко отметил, что комплекс даст региону около 5 тысяч новых рабочих мест и станет стимулом для жилищного строительства.

Владимир ТЕН

Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры на период до 2024 года предусматривает развитие не только сухопутных, но и федеральных водных транспортных путей. Их общая протяженность составляет 101484,8 км (на территории 64 субъектов РФ). При этом лишь 49872,6 км водных путей имеют гарантированные габариты судовых ходов, на участках длиной 53044,6 км выставлены средства навигационной обстановки, на 38285,3 км осуществляется круглосуточное движение судов.

Недавно заместитель министра транспорта России Юрий Цветков провел совещание по вопросам реализации мероприятий КПМИ в области водного транспорта. Как отмечалось, ухудшение состояния внутренних водных путей и снижение безопасности судоходных гидротехнических сооружений не позволяют в полной мере использовать конкурентные преимущества внутреннего водного транспорта и реализовать его потенциал для увеличения объемов перевозок. Наиболее острая проблема — наличие участков, снижающих пропускную способность системы, что приводит

И корабль плывет

Справочно

■ На территории Российской Федерации работают 117 речных портов. Количество хозяйствующих субъектов внутреннего водного транспорта, осуществляющих перевалку грузов, превышает две сотни.

Минтранс планирует увеличить пропускную способность внутренних водных путей



к существенному уменьшению провозной способности флота, значительным потерям времени в ожидании шлюзования, ограничению скорости прохождения отдельных участков.

Вместе с тем существуют экономические предпосылки для реализации ряда крупных инвестиционных проектов по развитию инфраструктуры внутренних

водных путей, которые могут улучшить ситуацию.

Так, например, одним из ключевых мероприятий федерального проекта «Внутренние водные пути» является сооружение Багаевского гидроузла («Стройгазета» подробно писала об этом). В рамках данного проекта будут построены судоходный шлюз, водосбро-

сная и земляная плотины для поддержки подпора воды в реке Дон. Также будут сооружены рыбопропускной шлюз и рыбоходно-нерестовый канал. Также будут проведены работы по дноуглублению и спрямлению участков русла для обеспечения требуемых габаритов судового хода, построены объекты производственного, служебно-технического, вспомогательного, социально-бытового и жилого назначения, необходимые для функционирования гидросооружения.

В рамках КПМИ предусмотрено также проектирование и строительство комплексного низконапорного гидроузла на Волге в нижнем бьефе Городецкого гидроузла. Реализация проекта позволит сохранить сквозное судоходство по Волге как водной трассе международного значения и создать условия для открытия Единой глубоководной системы европейской части Российской Федерации для международного судоходства.

В целом за счет строительства и реконструкции этих и других объектов пропускная способность внутренних водных путей возрастет почти на 70 млн тонн, а протяженность участков внутренних водных путей, ограничивающих их пропускную способность, сократится на 11,4 тыс. км.

«Ты помнишь, как все начиналось...»



Студенты-участники стройотрядов на торжественном мероприятии, посвященном началу учебного года

Движению студенческих строительных отрядов в России исполнилось сто лет



Бойцы международного ССО «Босфор»

Владимир ТЕН

Ровно сто лет назад, в июне 1920 года, на Донбассе были организованы первые в стране трудовые дружины учащихся. Они занимались обработкой полей семей красноармейцев и неимущих крестьян и помимо пайка, установленного для работников физического труда, получали по пятьдесят рублей за каждый рабочий день. Так было положено начало движению студенческих строительных отрядов (ССО). Поскольку речь шла о работе в свободное от учебы время, а отряды в основном состояли из студентов, такая форма

организации оплачиваемого труда молодежи получила название «трудового семестра».

Официально первый трудовой семестр прошел летом 1924 года, когда ВЦСПС и Наркомат труда и просвещения издали первую инструкцию о практике студентов в летнее время. Организация трудовых отрядов возлагалась на комсомольские организации вузов, а руководству принимающих организаций и наркоматов предписывалось оказывать им всяческое содействие. Первыми откликнулись на призыв начать трудовой семестр студенты МВТУ им. Н.Э. Баумана. За ними последовали другие, и в 1933 году на стройках пятилетки трудились уже 350 тысяч студентов. Они работали на строительстве Магнитки, Днепротэса, Московского метрополитена, железной дороги Москва — Омск и других объектов. Правда, в то время студенческие отряды еще не назывались строительными.

Официальное решение о создании первого студенческого отряда было принято в 1958 году на физфаке Московского государственного университета. И весной 1959 года 339 студентов-физиков МГУ поехали на целину в Северо-Казахстанскую область, где построили 16 объектов — 12 жилых домов, два птичника, телятник и крольчатник. Всего было выполнено работ на сумму 250 тысяч рублей. В последующие годы ССО трудились на многих известных стройках — на ВАЗе и КАМАЗе, БАМе, нефтяных месторождениях Тюмени, КАТЭКе и других. Расцвет движения студенческих стройотрядов пришелся на конец 70-х годов. Если в 1965 году общее число бойцов составляло около 40 тысяч человек, то в 1980 году их было уже 822 тысячи. К середине 80-х годов через ССО прошли более 12,7 млн студентов. Кстати, через школу стройотрядов прошли многие известные люди, в том числе президенты Владимир Путин и Дмитрий Медведев, лидер КПРФ Геннадий Зюганов, спикер Госдумы Вячеслав Володин, народный артист России Владимир Винокур, кинорежиссер Александр Митта. Однако в 1991 году в результате развала советской экономики движение было свернуто, а центральный штаб ВССО прекратил свое существование.

Возвращение стройотрядов

Однако сама идея ССО не умерла, поскольку в основе ее с самого начала лежал здоровый взаимный интерес:

Цитата в тему



ГЕННАДИЙ ШМАЛЬ, ПРЕЗИДЕНТ СОЮЗА НЕФТЕГАЗО-ПРОМЫШЛЕННИКОВ РОССИИ, БЫВШИЙ ПЕРВЫЙ СЕКРЕТАРЬ ТЮМЕНСКОГО ОБКОМА ВЛКСМ (1966-1971 ГГ.): «Несколько десятков лет в Тюменской области стройотряды возводили жилые дома и детские сады, строили железные дороги и автомагистрали. Студенческая молодежь стала одним из самых активных участников освоения нефтегазовых месторождений Тюменской области»

народному хозяйству нужны рабочие руки, а молодым людям — заработок. И в 2003 году в России при поддержке Министерства образования РФ была создана Общероссийская общественная организация «Российские студенческие отряды». Молодежь была задействована на объектах Олимпиады в Сочи и на работах по подготовке к саммиту АТЭС во Владивостоке. В августе 2009 года президент России Дмитрий Медведев поднял вопрос о правовом статусе стройотрядов. Госдума поддержала правительственную инициативу о закреплении в законодательстве понятия «студенческий отряд» и правового статуса таких отрядов. В феврале 2015 года президент Владимир Путин подписал указ «О Дне российских студенческих отрядов». В России появились педагогические, медицинские, железнодорожные, сельскохозяйственные студенческие отряды. Сегодня в РФ действует несколько тысяч ССО, в них ежегодно трудятся около 230 тысяч юношей и девушек. Самые крупные отряды действуют в Центральном, Южном и Поволжском федеральных округах. При этом строительное направление остается одним из важнейших. Неслучайно состоявшийся в октябре прошлого года в столице 60-й Всероссийский слет студенческих отрядов прошел на базе НИУ МГСУ. В главном здании университета была развернута экспозиция, посвященная деятельности ССО. Каждый желающий мог не только увидеть географию строительных площадок, на которых трудились студенты вуза, но и принять участие в практических занятиях по технике безопасности или вязке арматурного каркаса.

ССО НИУ МГСУ имеют давнюю и интересную историю. Они сохранили «классический» строительный профиль. Каждый год студенты университета выезжают на строительные объекты не только в России, но и за рубежом. Так, например, бойцы ССО МГСУ работают на объектах госкорпорации «Росатом» — атомных электростанциях, строящихся в Турции и Китае. Отбор в эти отряды очень строгий, и пройти его может далеко не каждый. Студентке Института гидротехнического и энергетического строительства НИУ МГСУ Дарье Швецовой довелось поработать и на строительстве Тяньваньской АЭС (Китай), и на АЭС Аккую (Турция). В ССО «Босфор» Дарья пришла на втором курсе и стала активным бойцом, принимала участие в большинстве мероприятий, проводимых ССО НИУ МГСУ. Сначала трудилась маляром-штукатуром третьего разряда, а со временем освоила профессию сметчика. В этом ей помогла программа дополнительного профессионального образования — «Сметное дело и ценообразование» и «Переводчик в сфере профессиональной коммуникации». В итоге на АЭС Аккую девушка работала в сметно-договорном отделе.

В нынешнем году перспективы для ССО несколько «затуманены» пандемией. Тем не менее, есть надежда, что студенты старшего строительного вуза страны и этим летом смогут поработать, в том числе, на объектах «Росатома» и в Москве по программе реновации.

Президент НИУ МГСУ Валерий Теличенко, выступая перед участниками слета, заявил: «Я горжусь тем, что принимал участие в работе стройотрядов. Это не только моя личная история, это история нашего университета. Желаю, чтобы участие в этом движении принесло вам огромную пользу в жизни, чтобы оно служило отправной точкой в череде ваших самых серьезных дел».

ЖКХ



Цитата в тему



документ по поддержке отрасли»

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ ПО ЖКХ, СТРОИТЕЛЬСТВУ ОС ПРИ МИНСТРОЕ РФ ИГОРЬ ШПЕКТОР: «Предложения по выводу сферы ЖКХ из кризиса сформулированы, а полномочия и финансы для их реализации имеются. Поэтому правительству надо подготовить и выпустить серьезный документ по поддержке отрасли»

В министерстве напомнили, что, например, доходность деятельности газоснабжающих, энергоснабжающих и электросетевых предприятий обеспечивает надежное функционирование и развитие этих отраслей. В то же время сферы тепло-, водоснабжения и водоотведения характеризуются высокими темпами деградации инфраструктуры в силу отсутствия достаточного инвестиционного ресурса. А деятельность многих предприятий остается убыточной.

Различается ситуация и по регионам. «Субъекты Федерации предпринимают различные меры поддержки сферы ЖКХ в условиях текущей эпидемиологической ситуации», — отметили в Минстрое. Так, например, есть региональные программы, предусматривающие субсидии предприятиям ЖКХ на оплату труда и дополнительную подготовку к осенне-зимнему периоду. Есть субсидии для предприятий, в том числе малого и среднего бизнеса, на оплату полученных услуг по водоснабжению и водоотведению, отоплению, электроснабжению, газоснабжению, вывозу твердых бытовых отходов. В отдельных регионах для усиления адресной помощи была снижена планка максимально допустимой доли расходов на ЖКУ в доходе семьи — с 22% до 15% и ниже. Помимо этого, есть субъекты, в которых для поддержки объектов ЖКХ и промышленных предприятий бюджетные организации авансом оплатили жилищно-коммунальные услуги на несколько месяцев вперед и вплоть до конца года.

«Иными словами, все меры, направленные на сокращение задолженности по услугам ЖКХ, являются действенными, позволяют улучшить финансовое состояние предприятий отрасли и в зависимости от возможностей субъектов могут быть реализованы в разных регионах страны», — заключили в пресс-службе министерства.

Есть и иные меры, которые поддержат отдельные сферы ЖКХ и связанные с ним отрасли экономики. Так, правительство может принять решение о компенсации организациям расходов на дезинфекцию, изменение региональных программ капремонта в зависимости от технического состояния зданий, меры по стабилизации платежной дисциплины, адресную помощь потребителям ЖКУ. В этом же ряду предложение о субсидировании процентной ставки по займам на мероприятия по замене лифтов, на что в проекте Национального плана на 2020-2021 годы запланировано выделение 1,5 млрд рублей.

Специалисты по-прежнему считают необходимым дополнительно включить в список системообразующих организаций российской экономики наиболее значимые предприятия водоснабжения и водоотведения независимо от величины их выручки. Особенно в малых городах и населенных пунктах, где население является основным потребителем коммунальных услуг, а их платежи формируют экономику предприятий — производителей этих услуг.

Подготовлены законодательные предложения по совершенствованию системы капремонта, стимулированию использования накопленных средств на проведение работ, а также предложения по развитию механизмов кредитования этого направления. Кроме того, предложено внести изменения в законодательство, расширяющие возможность регионов по корректировке сроков проведения ремонта, в том числе с учетом фактического состояния конструктивных элементов.

«Сфера ЖКХ экзамен на готовность работы в условиях пандемии и кризиса выдержала, — считает председатель Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения Александр Василевский. — Следующий экзамен, который предстоит, — подготовка к зиме. И основная проблема сегодня — это неопределенность мер господдержки предприятий отрасли». С ним согласен и председатель комиссии по ЖКХ, строительству и дорогам Общественной палаты РФ Игорь Шпектор. «Уровень губернаторов разный и у них разный подход, и некоторых из них надо призвать к дисциплине, чтобы в регионах была проведена нормальная подготовка к зиме», — подытожил общественник.

Помощь придет

Сфера ЖКХ получит системную поддержку для выхода на устойчивое послекризисное развитие

Алексей ЩЕГЛОВ

Пандемия и ухудшение экономической ситуации нанесли жилищно-коммунальному хозяйству России чувствительный финансовый урон. Из-за снижения собираемости платежей предприятия ЖКХ за март-май не досчитались почти 70-80 млрд рублей. В этой ситуации, как считает председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин, необходимо сосредоточиться на выработке мероприятий, которые позволят отрасли выйти на траекторию устойчивого развития. Некоторые предложения экспертного сообщества уже учтены Минстроем России при разработке пакета мер, который будет представлен правительству страны.

«Правительство готово поддержать отрасль, одной из мер станет выделение госгарантий в объеме

Цитата в тему



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НП «ЖКХ КОНТРОЛЬ» СВЕТЛАНА РАЗВОРОТНЕВА: «Особо ценен опыт регионов, где уже зафиксирован рост платежей за ЖКХ. Например, в ряде субъектов сотрудники ходили по домам маломобильных граждан с терминалом. Москва, Волгоградская область,

Тульская область и Краснодарский край внесли упрощения в правила получения адресных субсидий. Есть прекрасный пример Тюмени, где муниципалитеты оказали УК адресную поддержку по проведению дезинфекции. Но в более чем в 40 субъектах УК не получили никакой помощи»

100 млрд рублей, — сообщил глава Минстроя Владимир Якушев. — Это позволит организациям коммунальной сферы получить кредиты и государственное субсидирование процентной ставки по ним. Предприятия смогут получить оборотные средства и качественно подготовиться к отопительному сезону».

При принятии решений об оказании помощи будет учитываться конкретная ситуация в отдельных сегментах коммунального хозяйства. «Не все отрасли ЖКХ находятся в одинаковых условиях, существующая в настоящее время система технологического и ценового регулирования не носит сбалансированного характера, поэтому отдельные направления нуждаются в дополнительной поддержке», — сообщили «СГ» в пресс-службе Минстроя России.

Кроме того

В последнее время на фоне ухудшения финансового положения граждан стали раздаваться призывы отменить июльскую индексацию тарифов за ЖКУ. В ряде регионов такие решения уже приняты. В частности, семь субъектов не намерены повышать тарифы на отдельные виды коммунальных услуг (Нижегородская область — на отопление, Калужская область — на вывоз ТКО и т.д.), а в некоторых регионах (Иркутская область и др.) решили перенести повышение тарифов на более поздний срок. Однако, по мнению экспертов, подобные меры могут лишь усугубить ситуацию в отрасли. «В этом случае только по воде и теплу выпадающие доходы могут дойти до 300 миллиардов рублей, — заявил недавно замминистра строительства и ЖКХ России Максим Егоров. — Я думаю, наша отрасль это не выдержит».

Инициатива наказуема

Собственники жилья со спецсчетами нуждаются в антикризисной поддержке

Справочно

В тройке регионов с самой высокой долей домов со спецсчетами Костромская и Саратовская области, где на спецсчета перечисляются взносы за 69% и 67% площадей домов, а также Удмуртия (61%). В Москве доля таких домов около 15%, при этом в столице накоплена рекордная сумма на этих счетах — 23 млрд рублей.



Алексей ЩЕГЛОВ

Формирование института ответственных собственников — важное направление государственной политики в сфере ЖКХ. Представители Минстроя России неоднократно подчеркивали, что переход к накоплению средств на капремонт на спецсчетах является положительной тенденцией, которую следует поддерживать. В 2019 году число домов, которые реализуют капремонт посредством использования спецсчетов, достигло

93 тысяч. Правда, их доля в региональных программах капремонта относительно невелика — всего 12,8%. По словам директора направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Ирины Генцлер, развитие идет, но не столь быстро, как хотелось, но движение от «общего котла» в сторону спецсчетов есть.

Тенденция эта, однако, может развернуться вспять из-за пандемии коронавируса, нанесшей серьезный удар по экономике домов со спецсчетами. Как известно, после начала эпидемии в некоторых регионах были приостановлены работы по капитальному ремонту, а взносы с собственников жилья не взимались. Из-за этого владельцы спецсчетов недосчитаются сумм, эквивалентных 12-34% от стоимости ремонта, запланированного на 2020 год. При этом дома со спецсчетами оказываются в особо уязвимом положении. Ведь если запланированные региональными программами на этот год работы не будут выполнены, то их собственникам в соответствии с Жилищным кодексом грозит потеря спецсчета и принудительный перевод под крыло регионального оператора капремонта, а накопленные деньги пойдут в «общий котел». С трудностями столкнутся и те дома, которым нужно погасить кредиты или предоставленную подрядчиком рассрочку.

Ситуация с МКД со спецсчетами вызывает опасения еще и потому, что не везде отношение власти к такой форме накопления средств на капремонт доброжелательное. Как сообщают представители органов

домового самоуправления, есть случаи неправомерного административного давления на собственников с целью побудить их к переходу к регоператору. «Наш дом давно является лакомым куском для городских властей, — заявил «Стройгазете» на условиях анонимности представитель одного из домов под управлением ЖСК по улице Дмитрия Ульянова в Москве. — От нас под разными предлогами хотят, чтобы мы отказались от самоуправления и перешли в «общий котел».

Ирина Генцлер из «Института экономики города» предлагает приостановить действие норм Жилищного кодекса, которые грозят потерей спецсчета, а также компенсировать собственникам выпавшие доходы.

Есть и еще одна проблема, с которой сталкиваются собственники жилья в домах со спецсчетами. По данным на 1 апреля текущего года, объем накоплений на спецсчетах превысил 130 млрд рублей. Это — значительные средства, которые могли бы быть использованы для посткризисного восстановления малого и среднего бизнеса. «Средства копятся, но расходуются недостаточно, хотя с их помощью можно существенно увеличить темпы капремонтов», — считает Ирина Генцлер. Чтобы произошло такое ускорение, нужно снять некоторые финансовые барьеры, считают эксперты. В частности, предлагается снизить «порог» по числу голосов, необходимых для принятия решения о проведении капремонта в доме с 2/3 до не менее 50% от общего числа голосов. Нужно также дифференцировать подход к расходованию фондов капремонта для МКД со спецсчетом и МКД «в общем котле», а именно, дать право тратить средства фонда капремонта на спецсчете, сформированные взносами в минимальном размере, на любые работы по капремонту и энергоэффективные мероприятия. Предлагается также исключить возможность передачи средств со спецсчета в «общий котел» и предоставлять их в случае необходимости «кризисному управляющему», а также расширить круг мер, применяемых к собственникам-должникам. По мнению экспертов, совершенствование системы спецсчетов надо заниматься даже в кризис, так как это будущее капремонта. Ведь ни один даже самый эффективный регоператор не сможет так следить за расходом средств на нужды дома и за проводимыми в нем работами, как ответственные собственники.

Без темных углов

В Тюменской области внедряют интеллектуальные системы наружного освещения

Алексей ЩЕГЛОВ

Холдинг «Швабе», специализирующийся на создании высокотехнологичной оптико-электронной и лазерной техники, администрация Тюменского муниципального района и компания «Россети Тюмень» заключили соглашение о кооперации. Целью сотрудничества является внедрение в регионе систем освещения нового поколения, рационализация использования энергии и повышение качества жизни. Стержневым проектом станет формирование на территории Тюменского муниципального района, где в 76 населенных пунктах проживают почти 125 тысяч человек, интеллектуальной системы наружного освещения «Светлая улица». Кроме того, специалисты «Швабе» обновят архитектурную подсветку знаковых объектов. При этом особое внимание планируется уделить интеграции системы освещения с элементами проекта «Умный город» (камерами видеонаблюдения, датчиками дорожного движения и др.). Участники соглашения подчеркивают, что все действия в рамках кооперации отвечают положениям соответствующего федерального закона об энергоснабжении и о повышении энергоэффективности и приказа Минэкономразвития России о требованиях энергетической эффективности товаров, влияющих на энергоэффективность зданий, строений и сооружений.

«Объединив многолетний опыт холдинга в производстве светотехники и опыт Тюменских электрических сетей в области эксплуатации систем наружного освещения, мы сможем внести заметный вклад в развитие этой отрасли в регионе, — заявил на церемонии подписания соглашения заместитель гендиректора «Швабе» по развитию систем продаж, маркетинга и сервисной поддержки гражданской продукции Иван Ожгихин. — Совместно мы намерены внедрить в местных муниципальных образованиях передовые энергоэффективные решения отечественной промышленности. В результате это позволит сократить затраты бюджетов муниципальных образований района на обслуживание систем освещения, существенно повысив ее качество и снизив аварийность при ДТП».

Отметим, что это не первый проект «Швабе» в регионе. В декабре 2019 года руководство холдинга заключило аналогичное соглашение о стратегическом партнерстве в области развития современных технологий на территории Тобольска Тюменской области с Сибирско-Уральской энергетической компанией. И в настоящее время в этом городе идет работа по созданию интеллектуальной системы наружного освещения нового поколения в рамках пилотного проекта «Светлый Тобольск».

Справочно

Холдинг «Швабе» входит в госкорпорацию «Ростех», являющуюся ключевым поставщиком технологий для проекта «Умный город».

СТИМ ЭКСПО

9-12 сентября

ВЫСТАВКА

КОМПЛЕКС РЕШЕНИЙ
ДЛЯ СТРОЙКИ И РЕМОНТА

СТРОИТЕЛЬСТВО.
АРХИТЕКТУРА

ИНЖЕНЕРНЫЕ
РЕШЕНИЯ

4 000 М²

МАЛОЭТАЖНОЕ
ДОМОСТРОЕНИЕ

8 000
СПЕЦИАЛИСТОВ

БОЛЕЕ 100
ВЕДУЩИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ

50 КОНФЕРЕНЦИЙ
И СЕМИНАРОВ

Выставка «СтимЭкспо» — это уникальная возможность:

- УВЕЛИЧИТЬ ПРОДАЖИ И РАСШИРИТЬ ИХ ГЕОГРАФИЮ
- НАЙТИ ПРОВЕРЕННЫХ ПОСТАВЩИКОВ
- ПРЕЗЕНТОВАТЬ СВОЙ ПРОДУКТ

Ростов-на-Дону, пр. Нагибина, 30
(863) 268-77-68; www.stimexpo.ru



АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Каркасы и кластеры

Разработан новый Генеральный план Краснодара на 2021-2040 годы



Стадион ФК «Краснодар» и парк на северо-востоке города

Справочно

■ История создания нового генплана Краснодара длится уже несколько лет. Первоначально, в 2016 году, работа была поручена муниципальному предприятию «Горкадастпроект», но оно с задачей не справилось. И в конце ноября 2018 года стало известно, что главным градостроительным документом Краснодара займется ООО «НИИ перспективного градостроительства».

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Современные города имеют обыкновение расти быстрее, чем это планируют урбанисты и архитекторы, и Краснодар в этом смысле — не исключение. Столица Кубани уже «переросла» планово-экономические показатели, которые были заложены в генплан 2012 года. Так, например, прогнозировалось, что до 950 тысяч человек население города вырастет к 2025 году, в реальности же уже в 2018 году Краснодар официально получил статус города-миллионника. За 18 лет численность населения увеличилась на 75%. А к 2040 году при сохранении современных тенденций миграционного прироста в Краснодаре могут проживать до 3,2 млн человек. Как и многие другие российские города, Краснодар сталкивается сегодня с рядом серьезных проблем — это и нехватка объектов социальной инфраструктуры, и перегруженность улично-дорожной сети, и значительный износ сетей инженерной инфраструктуры, и отсутствие очистных сооружений, и недостаточное озеленение города. Поэтому и было решено принять новый генплан Краснодара, охватывающего период с 2021-го по 2040-й год. За разработку концепции взяли специалисты Научно-исследовательского института перспективного градостроительства из Санкт-Петербурга. По мнению разработчиков, новый генплан поможет Краснодару стать еще более комфортным для проживания городом.

За комплексную застройку

Для развития кубанской столицы до 2040 года была выбрана агломерацион-

ная модель. Краснодар в его нынешних границах станет ядром агломерации, кроме этого в ее состав войдут районы Горячий Ключ, Северский, Динский и Красноармейский. На территории Большого Краснодара появятся кластеры (социальные, производственные, общественно-деловые) и каркасы (транспортный, природно-экологический, инженерный). В Краснодаре, в Новотитаровском, Пластуновском, Динском, Северском и Красноармейском районах будут созданы шесть индустриальных парков. В Краснодаре разместят высокотехнологичный медцентр, в Горячем Ключе и Динском районе — реабилитационные центры. Кроме того, в Горячем Ключе, Динском и Северском районах создадут рекреационные парки.

Разработчики концепции высказались за отказ от точечной застройки, так как она усложняет архитектурное и инфраструктурное структурирование городских территорий. Вместо этого предлагается вести комплексную жилую застройку, в основном средне- и многоэтажную. Кроме того, специалисты считают необходимым развивать открытые общественные пространства — зеленые зоны, пешеходные бульвары, единую набережную. Предполагается сформировать 440 новых озелененных территорий общего пользования, увеличив их общую площадь в 10 раз.

Требуется инфраструктура

Намечено возвести большое число объектов социальной и транспортной инфраструктуры. Краевой центр нуждается в строительстве 550 новых детских

садов и 200 школ, а также в развитии сети объектов дополнительного образования. Предполагается также построить 9 новых больниц и 60 поликлиник. Не забыты и культурные учреждения — появятся галерея, музей, планетарий, концертный зал, зоопарк и фондохранилище для Библиотеки имени Пушкина. Планируется также развивать сеть библиотек и клубов.

В городе также необходимо построить 70 спорткомплексов и 800 плоскостных спортивных сооружений. Предполагается также реализовать ряд крупных «якорных проектов» — возвести дворец борьбы, центры волейбола и парусного спорта, комплексы для конного спорта, настольного тенниса и эстетических видов спорта.

На чем поедем?

Важной частью плана развития Краснодара станет дорожная схема, основу которой составят два транспортных кольца (внешнее и внутреннее). Кроме того, будут созданы четыре транспортных коридора, которые соединят западные и восточные районы города. Агломерацию разделит на три зоны транспортного обслуживания. В центральной части приоритетом будут пользоваться пешеходы, велосипедисты и общественный транспорт. В зоне плотной жилой застройки, более удаленной от центра, будут активно развиваться такие виды транспорта, как трамваи, городская электричка и скоростные автобусы, в пригородных районах — городская и пригородная электрички.

В 3 раза увеличится протяженность трамвайных линий, в 2,5 раза — маршрутов автобусов и троллейбусов, в

10 раз — велосипедных дорожек. Планируется построить автомагистрали Дальнего западного, Южного и Восточного обходов города, высокоскоростную магистраль Москва — Краснодар — Адлер и расширить аэропортовой комплекс.

Сейчас проект генплана находится в открытом доступе, и каждый желающий может с ним ознакомиться. Как заявил мэр Краснодара Евгений Первышов, главная задача — сделать процедуру обсуждения документа максимально прозрачной и открытой. Будет разработана форма обратной связи, с помощью которой краснодарцы смогут оставить свои замечания и предложения, власти обещают учесть их при разработке окончательного варианта плана.



У Верещагиных

В Череповце создается новое общественное пространство

Татьяна ТОРГАШОВА

В Череповце Вологодской области идет реализация проекта, который в прошлом году стал победителем Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Речь идет о воссоздании историко-культурной среды мемориального дома-музея семьи Верещагиных, давшей России двух прославленных братьев — художника-баталиста Василия Верещагина и создателя новой отрасли русского народного хозяйства — масло- и сыроделия Николая Ве-

рещагина. Именно Николай изобрел ставшее знаменитым на всю страну вологодское масло, он предложил изготавливать его из сливок, нагретых до высокой температуры, что придавало продукту ореховый привкус.

Усадьба и раньше была открыта для горожан и туристов, но лишь частично. Новый проект, получивший высокую оценку в ходе федерального конкурса, предполагает масштабное благоустройство территории музея и прилегающих участков. В частности, планируется разбить сквер напротив дома-музея, воссоздать утраченные объекты усадьбы Верещагиных и соответствующую середине XIX века обстановку дома. Планируется также установить малые архитектурные формы и наружное освещение, а также высадить декоративные растения.

Губернатор области Олег Кувшинников, посетивший место проведения ра-

бот, заявил, что скоро усадьба Верещагиных заиграет новыми красками, для посетителей откроются места, которые прежде практически никто не посещал. «Даже я, коренной череповчанин, здесь не был никогда, — признался губернатор. — Когда я увидел этот сад потрясающий, эту территорию, я просто восхитился. Буквально через пять месяцев мы откроем абсолютно уникальный объект для отдыха горожан».

Сейчас работы идут на нескольких площадках. Во внутреннем дворике дома-музея демонтировали старые коммуникации и прокладывают новый водопровод, канализацию, электросети, делают дренажную систему. Идут работы и на территории будущего сквера. На сегодня техническая готовность проекта — 53 процента. Финансирование работ обеспечивается за счет городского бюджета, компании ПАО «Северсталь» и федерального гранта в размере 54 млн рублей.



Губернатор Вологодской области Олег Кувшинников (справа) ознакомился с ходом реализации проекта

Справочно

■ История города Воткинска, как и многих уральских городов, ведет свое начало с момента подписания в 1757 году императрицей Елизаветой Петровной Указа о строительстве железоделательного завода на реке Вотка. 20 августа 1935 года рабочий поселок Воткинск преобразован в город с непосредственным подчинением Воткинскому горсовету Кировскому крайисполкому, а с 22 октября 1937 года включен в состав Удмуртской АССР.



Рыбные места

Проект из Воткинска вошел в реестр лучших практик благоустройства

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В начале мая глава Минстроя России Владимир Якушев утвердил федеральный реестр лучших практик благоустройства за 2019 год. В него вошли 132 проекта формирования комфортной городской среды из 73 городов 49 субъектов Российской Федерации. А всего с 2017 года в реестр включено 422 проекта. Одним из них стал проект благоустройства набережной Воткинска (Удмуртия), разработанный командой архитекторов из бюро MAParchitects. Его главная идея состоит в создании пешеходной зоны вдоль Воткинского пруда, к которому примыкают многие достопримечательности города и места отдыха. Маршрут общей протяженностью более пяти километров объединяет Благовещенский собор, музей-усадьбу П.И. Чайковского, яхт-клуб и другие объекты. Строго говоря, здесь будет проложена целая сеть маршрутов: прогулочный для пешеходов, транзитный для автомобилей, велосипедный, при этом соблюден принцип разведения транспортных и людских потоков. Создадут несколько зон — для тихого и активного отдыха, детскую, зону для питания, рекреацию у воды.

Учтена проектом и такая местная особенность, как любовь к рыбной ловле. Недаром воткинских жителей

называли и называют чебаками, что в переводе с тюркского значит "мелкая рыба". Рыбалка — один из главных видов традиционного времяпрепровождения местных жителей. Об этом еще в XIX веке неоднократно упоминают исторические источники. Главные блюда на столе местных жителей — это рыбный пирог и пельмени со щукой. И сегодня на пруду можно увидеть немало рыбаков. Поэтому проектом предусмотрено устройство комфортных мест для рыбной ловли — деревянные настилы у воды с лавочками и подставками для удочек.

Продолжением набережной является парк П.И. Чайковского «Времена года», проект благоустройства которого стал победителем конкурса 2018 года и сейчас находится в стадии реализации. «Времена года» — это новый для Воткинска тип общественного пространства. Вдоль берега Воткинского пруда будет сделано твердое покрытие, проложены пешеходные тропинки. Заработает лодочная станция, а через залив можно будет пройти по новому мосту. Для горожан создадут детские игровые и спортивные площадки. Среди необычных объектов, которые появятся в Воткинске, — сцена на воде, земляничная поляна и лебединый домик.

Разница потенциалов

Историческая ТЭЦ в Пскове превратится в жилой комплекс

Оксана САМБОРСКАЯ

В мировой архитектурной практике есть немало примеров эффектного преобразования бывших промышленных объектов в жилые или общественные здания. Интересный проект такого рода реализует сегодня в Пскове команда из петербургского бюро «Студия 44» Никиты Явейна. В рамках программы реконструкции памятника регионального значения «Электростанция тепловая (ТЭЦ)» 1920 года постройки архитекторы возводят жилой квартал.

Сто лет назад для строительства ТЭЦ по проекту ленинградского архитектора Андрея Оля демонтировали часть средневековой стены. В 1960-е электростанцию перестраивали, в начале нашего тысячелетия закрыли

и забросили. Сегодня эта территория начинает новую жизнь. Как рассказал Никита Явейн, здание ТЭЦ превратится в жилую недвижимость, соединяющую в себе дух советского конструктивизма и современной архитектуры.

Проектом предусмотрено сохранение исторического здания и новое строительство, для чего демонтируются несколько малоценных строений 60-х годов. Само здание ТЭЦ становится жилым домом, где будут квартиры с высокими потолками, лофты, двухуровневые квартиры и пентхаусы с видом на набережную, а также корпус доходных апартаментов. Главный зал высотой около 15 метров архитекторы превратили в атриум-вестибюль, куда будут выходить окна. На территории квартала планируется создать площадь — общественное пространство с раскрывающейся к реке лестницей-амфитеатром. Центр площади — сохраненная труба бывшей ТЭЦ. Чтобы придать этому «городской дух», здесь откроют кафе, разобьют клумбы и посадят деревья.

По мнению разработчиков, псковский проект должен стать примером разумного и бережного отношения к наследию исторических городов. «В каждом городе существуют старые промышленные, возможно, даже с увлекательной историей, предприятия и территории, — отметили в девелоперской компании «Эликон», занимающейся реализацией проекта. — И вполне вероятно, что они могут стать новой достопримечательностью и «визитной карточкой» города».



Попытка номер два

Москвичи разработали концепцию парка для Петербурга

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В Северной столице представили концепцию спортивно-культурного парка, который предполагается создать вблизи спортивно-концертного комплекса «Петербургский».

По проекту, разработанному московским архитектурным бюро «ГорКапСтрой», площадь парка составит 12 гектаров, он будет разбит на четыре зоны — семейную, техническую, рекреационную и спортивную. «В новой парковой зоне будут работать детские игровые площадки, откроются сразу не-

Справочно

■ ООО «СКА Арена» в конце 2019 года заключило с городом концессионное соглашение на реконструкцию СКК. Проект оценивается в 25 млрд рублей. По условиям соглашения, до мая 2023 года ООО «СКА Арена» обязуется создать в Санкт-Петербурге современную ледовую арену вместимостью не менее 20300 зрительских мест и спортивно-культурный парк на прилегающей территории.

сколько футбольных полей, появятся закрытые теннисные корты», — рассказали в пресс-службе компании «СКА Арена», занимающейся реконструкцией СКК. Планируется также устроить скейт-парк для подростков, фестивальную площадку, велодорожки и фан-зону для болельщиков. По словам архитектора проекта Алексея Даниленко, в парке можно будет провести целый день. Он будет открыт для посетителей круглый год, а вход сделают бесплатным.

Согласно дендроплану, у СКК должно быть высажено более 5 тысяч новых деревьев и кустарников разных пород. Как рассказали в «СКА Арена», сейчас идут переговоры с питомниками — постав-



щиками растений. Общая стоимость обустройства будущего парка оценивается в 500 млн рублей. По плану парк около новой ледовой арены откроется в мае 2023 года.

Напомним, что проект создания общественной зоны на около СКК, разработанный компанией «ГорКапСтрой», второй по счету. Первый был разработан ООО «Ваухаус», но городской комитет по градостроительству и архитектуре его не одобрил. Сейчас компании «СКА Арена» предстоит получить согласования в профильных комитетах города.

ПРОЕКТ

Справочно

Решение о строительстве главного храма Вооруженных Сил было принято в 2018 году. По официальной информации, строительство сооружения велось без привлечения средств федерального бюджета, за счет добровольных пожертвований физических и юридических лиц. Для сбора средств был создан Благотворительный фонд «Воскресение». К началу февраля 2020 года было собрано более 3 млрд рублей пожертвований. Издание Znak.com выяснило, что в 2019 году фонд дополнительно к пожертвованиям получил 2 млрд рублей от правительства Москвы и 950 млн рублей от правительства Московской области. Всего было заключено госконтрактов на 6 млрд рублей.

Молитва патриотов

В Подмосковье открылся главный храм Вооруженных Сил России



СЕРГЕЙ КИСИЛЕВ / АГН «МОСКВА»

Оксана САМБОРСКАЯ

В минувшие выходные в парке «Патриот», расположенном в Одинцовском районе Московской области, был освящен главный храм Вооруженных Сил России — Храм Воскресения Господня, построенный в честь 75-летия Победы в Великой Отечественной войне. Это одно из самых больших культовых сооружений в России, высота храма (вместе с крестом) составляет 96 м, площадь храмового комплекса 11 тыс. кв. м, вместимость внутреннего помещения — до 6 тыс. человек. Храм планировалось открыть 9 Мая, однако из-за пандемии коронавируса церемонии пришлось перенести.

Как рассказывал главный архитектор проекта Дмитрий Смирнов, на строительстве применялись



СЕРГЕЙ КИСИЛЕВ / АГН «МОСКВА»



СЕРГЕЙ КИСИЛЕВ / АГН «МОСКВА»



СЕРГЕЙ КИСИЛЕВ / АГН «МОСКВА»

как традиционные, так и современные технологии. В частности, проектирование объекта велось с применением 3D-технологий. При возведении храма было использовано много металла — не только в конструкциях, но и для отделки фасадов. А чугунные плиты крылец и полов храма были изготовлены из сплава, в состав которого входил металл из переплавленного оружия вермахта.

Своды здания остеклены, что является новшеством. Еще одна примечательная особенность — витражи, всего их было изготовлено сорок. Эскизы созданы преподавателями и студентами Академии Сергея Андрияки. Во избежание деформации витражи «упаковали» в стеклопакеты, между двумя слоями закаленных стекол. Для того, чтобы закрепить эту конструкцию под сводами, использовалась особая марка алюминия.

Посвящена витражная композиция воинским наградам разных времен. На витраже с орденом «Победа» при помощи специальной стеклянной крошки воссоздан эффект неба над Кремлем. Чтобы бриллианты заиграли на солнце, мастера использовали несколько слоев стекла и особую технологию запекания, когда наполовину готовый витраж кладут в специальную печь, где в течение

двух суток постепенно нагревают до 800 градусов, а потом также медленно остужают. Стекло использовалось тоже особое — соборное, благодаря неровной поверхности оно особым образом преломляет свет. Все надписи на стекле вырезали на гидроабразивном станке. Стены храма украшены росписями с батальными сценами и текстами из Священного писания.

Многие пропорции и размеры храма соотносятся с числами, связанными с Великой Отечественной войной. Так, например, диаметр барабана главного купола — 19 м 45 см, в нем восемь окон, диаметр купола — 22 м 43 см. 8 мая 1945 года в 22 часа 43 минуты был подписан акт о безоговорочной капитуляции Германии. Высота малых куполов — 14 м 18 см — 1418 дней и ночей длилась Великая Отечественная война. Высота звонницы — 75 м, именно столько лет прошло со дня Победы. Площадь мозаики в интерьере — 2644 кв. м, что соответствует числу полных кавалеров ордена Славы. Высота мандорлы — 11694 мм, ровно столько участников Великой Отечественной войны получили звание Героя Советского Союза. На фасаде храма установлено 29 скульптур, в том числе четыре скульптуры евангелистов и восемь скульптур святых воинов-полководцев (последние символизируют число кампаний Великой Отечественной войны).

Не менее интересны колокола, изготовленные на Воронежском литейном заводе. Главный колокол-благовестник украсили барельефы с изображениями ключевых событий Великой Отечественной войны. Работа над колоколом шла полгода. Общий вес ансамбля из восемнадцати колоколов — более 20 тонн. Семнадцать из восемнадцати колоколов посвящены видам и родам войск.

Кроме того

На территории комплекса также будет расположен универсальный мультимедийный музейно-выставочный комплекс «Духовное воинство России», в котором разместится экспозиция, посвященная различным эпизодам истории русского оружия. С помощью современных технологий посетители смогут погрузиться в трехмерные исторические реконструкции и оказаться на льду Чудского озера в гуще Ледового побоища или в кабине военного самолета.