

Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№9 (10587) 6 марта 2020

Самые умные

Минстрой рассчитал индекс
IQ почти двухсот городов

Оксана САМБОРСКАЯ

Минстрой определил уровень цифровизации городского хозяйства и эффективности решений, которые внедряют российские города в рамках проекта «Умный город». Рассчитаны значения индекса «IQ городов» для 191 города. «При первом подсчете «IQ городов» определен базовый уровень цифровизации по состоянию на 2018 год, — пояснил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев. — Показатель, который мы получим в этом году, покажет эффективность мероприятий, которые города реализовали в 2019 году... То есть по сути, важным показателем эффективности будет не само значение индекса, а величина изменений от года к году».

Как сообщалось ранее, индекс будет использоваться для ежегодного мониторинга уровня цифровизации городского хозяйства и состояния технологического развития городов. С учетом этого будут приниматься решения о приоритетности финансирования проектов, реализуемых в рамках проекта «Умный город». По словам замминистра Максима Егорова, значения индекса для каждого города планируется размещать на сайте Минстроя, и местные власти смогут оценить, какие направления им следует развивать в первую очередь. После апробирования и доработки индекса «IQ городов» он будет синхронизирован с индексом качества городской среды.

Индекс цифровизации городского хозяйства «IQ городов» разработан Минстроем России совместно с МГУ им. Ломоносова в рамках ведомственного проекта «Умный город». Методика его расчета обсуждалась с экспертным сообществом, представителями регионов и муниципалитетов и была утверждена приказом Минстроя России.

Окончание на с. 10

ISSN 0491-1660



2 000 9 >



91770491166776

Двойная ставка

Правительство увеличит сумму призового фонда
Всероссийского конкурса проектов благоустройства

Глава Минстроя России Владимир Якушев (в центре) с представителями городов-победителей от Мурманской области — Заполярного, Кандаляки и Оленегорска

Оксана САМБОРСКАЯ

Призовой фонд Всероссийского конкурса проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях будет увеличен вдвое

и составит 10 млрд рублей в год. Об этом заявил премьер-министр РФ Михаил Мишустин на совещании с вице-премьерами, состоявшемся в понедельник, 2 марта. «Если мегаполисы сами способны справиться с обновлением парков, скверов, набереж-

ных, то небольшие города не всегда могут это сделать самостоятельно, а это более 80% всех наших городов», — отметил глава правительства. Поэтому таким населенным пунктам необходима дополнительная помощь, в том числе из федераль-

ного бюджета. «В этих городах должны быть не только рабочие места, они должны стать удобными для жителей», — считает премьер. По его мнению, это поможет остановить отток населения.

Как пояснил глава Федеральной конкурсной комиссии, вице-премьер Марат Хуснуллин, в этом году после подведения итогов конкурса осталось большое число прекрасных работ, которым не удалось выиграть в состязании. «Поэтому мы посчитали, что этот конкурс надо расширять, доложили председателю правительства о том, какой интерес он вызывает у жителей, и сегодня председатель правительства принял решение о том, чтобы сумму на проведение конкурса увеличить в два раза», — рассказал Марат Хуснуллин. Призовой фонд в 10 млрд рублей будет распределен между победителями конкурсов 2021 и 2022 годов.

Напомним, что на минувшей неделе в Тюмени состоялась торжественная церемония награждения победителей 2020 года. Всего на конкурс поступило 300 заявок.

Окончание на с. 14

«Эталонный» ОПЫТ

Эксперты обсудили практику внедрения
BIM-технологий в жилищном строительстве

Владимир ТЕН

На минувшей неделе Минстрой России провел выездное мероприятие по обмену опытом внедрения цифровых технологий в строительстве. Участники встречи познакомились с применением BIM на примере жилого комплекса «Серебряный фонтан». Этот проект был реализован в Москве группой ком-

паний «Эталон», которая одной из первых на российском рынке стала внедрять информационное моделирование в практику проектирования, строительства и эксплуатации жилой недвижимости. Использовать BIM компания начала в 2012 году, с тех пор с использованием этой технологии ГК построила более 2 млн кв. м жилья. Арсентий Сидоров, возглавляющий ин-

жиниринговую компанию ООО НТЦ «Эталон» (специализация на BIM), рассказал участникам мероприятия, что внедрение BIM требует высокого уровня организационной культуры. «Мы много работали над тем, чтобы технология стала «бесшовной», чтобы информация без потерь и искажений переходила от этапа проектирования к этапу строительства и затем эксплуатации, нашей задачей было применение накопленных данных на всем жизненном цикле (здания), — сказал Сидо-

ров. — В определенный момент мы поняли, что без собственной информационной среды не обойтись, и начали разработку собственной цифровой платформы, а также создали комплексный внутрикорпоративный стандарт, который отвечает всем требованиям к информационным технологиям».

В мероприятии приняли участие заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков, а также члены комиссии по внедрению BIM-технологии при Общественном совете Минстроя РФ.

Окончание на с. 9

НОВОСТИ

КОРОТКО

БЕЗ ЛИШНИХ
ФОРМАЛЬНОСТЕЙ

Минстрой России подготовил проект постановления правительства, упрощающий получение субсидий на оплату ЖКХ. Согласно документу, с 1 января 2021 года граждане не должны будут представлять документы об отсутствии у них задолженности по оплате жилого помещения и коммунальных услуг. Орган, принимающий решение о выдаче субсидии, сам будет запрашивать соответствующую информацию, используя единую систему межведомственного электронного взаимодействия. При этом учитываться будет только задолженность, образовавшаяся за последние три года и подтвержденная судом. Как следует из проекта постановления, изменения в правила предоставления субсидий вступят в силу одновременно с соответствующими поправками в Жилищный кодекс РФ. Кодекс предусматривает, что субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг могут получить граждане, чьи расходы по этой статье превышают максимально допустимую долю в совокупном доходе семьи. Точные параметры расчета субсидии и оснований для ее получения устанавливаются региональными властями.

ВЫШЛИ

В ПОЛУФИНАЛ

Во второй тур Всероссийского конкурса на лучший архитектурный проект центральной районной больницы вышли 14 проектных организаций. Это «Кортэкс Медика», «Моспроект-4», «ГИПРОЗДРАВ», «ЮНК проект», «МАХПИ имени академика Полянского», «Гинзбург и Архитекторы» (все — Москва), «Темп-Проект», «Архитектурное бюро «Студия 44», «Профиль» (все — Санкт-Петербург), «НИИПлесдрев» (Тюмень), «Архитектурная мастерская «Старая Казань» (Казань), «Жилпроект» (Воронеж), ТИЖГП «Краснодаргражданпроект» (Краснодар) и ГБУ МО «НИИПРОЕКТ» (Красногорск). Напомним, что конкурс на лучший архитектурный проект центральной районной больницы проектной мощностью на 80, 240 и 400 коек для обслуживания населения города численностью 30 тыс., 50 тыс. и 100 тыс. человек проводится в рамках комплексной работы по возобновлению института типового проектирования. Его инициаторами являются Минстрой и Минздрав России. Итоги конкурса будут подведены во второй половине мая 2020 года.

ПОВТОРНЫЙ ОСМОТР

Специалисты ФАУ «РосКапСтрой» продолжают обследования технического состояния жилых зданий, пострадавших от летних паводков 2019 года в Иркутской области. Основной фронт работ приходится на Нижнеудинск, где местные власти подали заявку на обследование 16 многоквартирных домов, ранее определенных под капитальный ремонт. Из-за многочисленных жалоб жильцов решено обследовать эти дома дополнительно. Также предстоит изучить состояние примерно двухсот индивидуальных домов в Нижнеудинске и прилегающем районе. В настоящее время заканчивается первый этап обследований многоквартирных и индивидуальных жилых домов в городе Тулуно. Уже обследовано 8 многоквартирных и 5 индивидуальных домов, а также один объект культурного наследия. По мнению специалистов ФАУ, устранение многих дефектов возможно в ходе капитального ремонта. Однако не исключено, что часть зданий все же будет признана аварийной и их придется расселять.

УВИДЕТЬ ВСЮ КАРТИНУ

Минстрой изменит порядок фиксации инцидентов на объектах коммунальной инфраструктуры

Кроме того

■ Одной из основных проблем жилищно-коммунального хозяйства в России Владимир Якушев назвал задолженность граждан и различных организаций по оплате предоставляемых услуг. По словам министра, объем долгов за услуги ЖКХ достиг 1,3 трлн рублей. Фактически это означает, что примерно на такую сумму недофинансируется система ЖКХ. «Задолженность населения из этой суммы составляет около 810 млрд рублей, бюджетных организаций — 60 млрд рублей, прочих потребителей — 400 млрд рублей», — уточнил глава Минстроя.



Президент РФ Владимир Путин провел совещание с членами правительства

Сергей ВЕРШИНИН

Минстрой России совместно с Фондом ЖКХ разрабатывает единую цифровую платформу, которая позволит четко фиксировать происшествия на объектах коммунального хозяйства, оперативно реагировать на них и подключать необходимые ресурсы для устранения последствий. Об этом министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев сообщил на совещании президента с членами правительства. «В течение этого года совместно с регионами мы провели большую аналитическую работу по технологическим нарушениям на объектах теплоснабжения, выработали единую методологию, в соответствии с которой теперь фиксируем аварии и инциденты», — рассказал министр. В планах уже следующий отопительный сезон начать с работы новой системы фиксации аварийности объектов ЖКХ.

В целом, по данным Минстроя, в текущем ОЗП органами государственного жилищного надзора рассмотрено 1,5 млн обращений граждан. Примерно 5% обращений связано с жалобами на качество подготовки жилищного фонда к зиме, 3% — с жалобами на качество теплоснабжения и горячего водоснабжения, что свидетельствует о налаженной и системной работе служб ЖКХ.

По словам главы Минстроя, на данный момент зафиксировано 462 технологических нарушения — 143 аварии, когда последствия устранялись свыше 24 часов, и 319 инцидентов. «По сравнению с прошлым годом мы фиксируем рост аварий на 28%, инцидентов — более 50%, — отметил министр. — Это вопрос к нашей статистике, прямое сравнение год к году несколько некорректно, потому что если бы мы считали по старой технологии, то (были бы) примерно на том же уровне». Режим ЧС до сих пор вводился только в двух субъектах федерации — Алтайском крае и Еврейской автономной области, что было связано со сложностями поставки топлива на объекты ЖКХ. Кроме того, режим чрезвычайной ситуации, связанный с нарушениями подачи тепла, вводился на территориях Новосибирской, Амурской, Нижегородской областей, а также Пермского края и Республики Хакасии.

«Минстрой на особом контроле держал ситуацию в тех субъектах, которые попали в зону подтопления в 2019 году, это Иркутская, Амурская области, Еврейская автономная область, Приморский и Хабаровский края, — отметил Владимир Якушев. — В этих субъектах отопительный сезон в целом проходит в штатном режиме, за исключением Амурской области, где произошло две аварии на теплосетях, но местные власти оперативно устранили последствия и возобновили подачу тепла в дома жителей».

Chkalov взлетает

В центре столицы
строится высотный жилой комплекс

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве на Садовом кольце около Курского вокзала возводится апарт-комплекс премиум-класса Дом Chkalov. Он будет состоять из двух многоэтажных башен на едином стилобате, высота здания составит почти 100 м. По данным ком-

пании «Метриум», это будет первый высотный ЖК на Садовом кольце со времен строительства сталинских высоток.

В проекте архитектурного бюро SPEECH воплощена концепция residential+retail — «жилье плюс торговые площади». В ЖК будет все для комфортного проживания: круглосуточный сервис, велнесс-студия для занятий спортом и party-room, предназначенная для проведения вечеринок и праздников. Для жильцов будет сделан отдельный вход в четырехэтажную торговую галерею в стилобатной части, где разместятся магазины, кафе и рестораны, а также библиотека и коворкинг. Главной архитектурной «фишкой» торгового центра станет огромный стеклянный купол, через который свет будет проникать в атриум. Под зданием разместится четырехуровневый паркинг на 270 машиномест.

Отдельного внимания заслуживает техническое оснащение здания: окна апартаментов будут открываться в режиме безопасного проветривания по всей площади, предусмотрена многоступенчатая система фильтрации очистки воды и система пожаротушения Smart House с возможностью управления со смартфона.

«Клиенты, которые выбирают Дом Chkalov, хотят получить жилье высокого качества в самом центре Москвы, — говорит Антон Детушев, генеральный директор компании-застройщика IKON Development. — Недвижимость в комплексе активно покупают экспаты, среди покупателей-россиян — не только бизнесмены, но также спортсмены и медийные личности». К слову, продажи апартаментов ведутся по новым правилам с использованием эскроу-счетов. Ввести комплекс в эксплуатацию планируется в 2022 году.



Взялись за село

Молодые специалисты получают кредиты под низкий процент

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В Новосибирской области стартовала программа «Комплексное развитие сельских территорий». Ее совместно реализуют три региональных министерства — сельского хозяйства, ЖКХ и транспорта. Упор в программе делается на строительство жилья, дорожно-транспортной и инженерной инфраструктур. Кроме того, для привлечения на село молодых специалистов им начнут выдавать ипотеку по льготным ставкам.

По словам министра сельского хозяйства региона Евгения Лещен-

ко, программа рассчитана на пять лет. За это время в сельских районах планируется построить 19,3 тыс. кв. м жилья. Благодаря этому свои жилищные условия смогут улучшить 276 семей, число нуждающихся уменьшится на 7,2%. Планируется также ввести в эксплуатацию 75 км автодорог регионального и межмуниципального значения, 46,38 км распределительных газовых сетей и 16,5 км локальных водопроводов. Объем финансирования программы составит 3,7 млрд рублей, из которых 2,5 млрд рублей — средства федерального бюджета.

Справочно

■ В рамках предыдущей программы «Устойчивое развитие сельских территорий в Новосибирской области» (2015-2019 гг.) было построено 58 тыс. кв. м жилья, улучшены жилищные условия 500 семей, большинство из которых — семьи молодых специалистов. Объем финансирования составил 2,5 млрд рублей.

Областная госпрограмма разработана в соответствии с федеральной программой комплексного развития сельских территорий, на которую предполагается направить около 2,3 трлн рублей. Программой предусмотрен ряд мер по льготному кредитованию жителей села: планируется выдавать ипотечные кредиты под 0,1-3% годовых и кредиты на благоустройство жилых помещений инженерной инфраструктурой под 5% годовых. Кредиты по льготной ставке смогут также получить подрядчики — на развитие инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство жилых зданий. По словам Евгения Лещенко, в Новосибирской области «сельскую ипотеку» планируют выдавать по ставке от 2,7% до 3% годовых на сумму до 3 млн рублей.

«Наша главная задача — сделать жизнь на селе более комфортной, чтобы село пополнялось молодыми инициативными людьми, которые нужны для работы на новой современной технике», — отметил министр.

Важной частью программы станут 48 проектов по благоустройству территорий, а также мероприятия по строительству, реконструкции и капремонту объектов социальной и культурной сферы. В этом году будет реализовано семь проектов по благоустройству сельских территорий в шести районах области и семь проектов комплексного развития сельских территорий в пяти районах. В одном из районов (Маслянинском) начнут обустроить площадки под компактную жилищную застройку.

Домики в деревне

В России запускают льготную ипотеку на селе

Сергей ЛАНЦОВ

Россельхозбанк стал первым банком-участником программы льготной ипотеки, действующей в рамках госпрограммы комплексного развития сельских территорий. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе Минсельхоза РФ, ведомство заключило с банком соглашение о предоставлении субсидий на возмещение банкам недополученных доходов по выданным кредитам на сельских территориях. По информации министерства, объем субсидий, предоставляемых Россельхозбанку на эти цели, составит в 2020 году 789 млн рублей.

Как отметила заместитель министра сельского хозяйства Оксана Лут, данный механизм позволит приблизить уровень жизни на селе к городскому, остановить миграцию населения из сельских территорий в мегаполисы, а также привлечь в агросектор городских жителей. «Рассчитываем, что реализация механизма начнется уже в марте 2020 года», — заявила замминистра.

В ведомстве надеются, что со временем к программе присоединятся и другие коммерческие банки. Кредитным организациям, которые проявят интерес к выдаче субсидированной ипотеки на селе, предстоит собрать и обработать заявки от потенциальных заемщиков. Минсельхоз внесет их в реестр уполномоченных банков, после чего можно будет приступить к выдаче льготных кредитов населению.

В 2020 году на финансирование льготной сельской ипотеки из федерального бюджета выделяется 1 млрд рублей. По оценкам Минсельхоза, госсубсидирование позволит улучшить жилищные условия 5500 человек. По предварительным оценкам, общее количество полученных от регионов и банков заявок превысило 22 тыс.

ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА
ГОСЗАКАЗ
ЧЕСТНЫЕ ЗАКУПКИ

XVI Всероссийский форум-выставка «Госзаказ: национальные проекты»

25-27 марта 2020
КВЦ «ПАТРИОТ»

В ИНТЕРЕСАХ СТРАНЫ - В ИНТЕРЕСАХ КАЖДОГО!

www.forum-goszakaz.ru
8 800 250-99-84

25-я международная специализированная выставка строительных и отделочных материалов, технологий и оборудования.

ВОЛГАСТРОЙЭКСПО

22-24 апреля, Казань-2020

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ ВЫСТАВКИ
ВЦ «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

ОФИЦИАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА ВЫСТАВКИ:
Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан
Союз строителей Республики Татарстан
Союз коммунальных предприятий Республики Татарстан

ОРГАНИЗАТОР ВЫСТАВКИ
ОАО «КАЗАНСКАЯ ЯРМАРКА»

12+

WWW.VOLGASTROYEXPO.RU

РЕГУЛИРОВАНИЕ

От цены к репутации

Участники стройотрасли ждут смены приоритетов в системе госзакупок



Владимир БОНДАРЕНКО, заместитель директора департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ

Минфин России продолжает работу над реализацией распоряжения правительства РФ от №117-р «Об утверждении Концепции повышения эффективности бюджетных расходов в 2019-2024 годах», отдельный раздел которой посвящен совершенствованию системы госзакупок. В 2019 году в 44-ФЗ «О контрактной системе...» было внесено три пакета значимых поправок. Приняты важные меры по регулированию конкурентных процедур в сфере строительства, в том числе усовершенствованы требования к опыту, градируемые по начальной (максимальной) цене контракта. Упразднена зависимость цены контракта от НМЦК. Институт госзакупки отказался от контроля содержания первых частей заявок на участие в аукционе при наличии проектной документации, сокращены также сроки подачи заявок. Вместе с тем, принимаемые меры не сопровождаются переоценкой принципа обеспечения эффективности закупок и по-прежнему направлены, в первую очередь, на экономию бюджетных средств. Никем не анализируется то, как текущая система закупок отражается на отрасли.

По оценкам НОСТРОЙ, в 2018 году объем контрактов и договоров по всему комплексу работ и услуг, связанных со строительством и заключенных в рамках вышеуказанных нормативных актов, составлял около 70% от общего объема работ по виду деятельности «Строительство» за тот же период. Таким образом, изменения порядка закупок затрагивают значительную часть отрасли, а совершенствование контрактной системы является одним из ключевых факторов развития строительства. Сложившаяся модель размещения государственного и муниципального заказа на выполнение работ и услуг в сфере строительства не учитывает потребностей отрасли и ее участников в развитии и модернизации. Государственная политика, направленная преимущественно на экономию бюджетных средств, ведет к снижению подрядчиками предлагаемой цены путем сокращения издержек. В результате приоритеты в управлении бизнесом сводятся преимущественно к извлечению краткосрочной выгоды со снижением затрат, в первую очередь, инвестиционных.

Безусловно, главное ожидание рынка от предстоящего пакета поправок в законодательстве о госзаказе — это смещение баланса от критерия «цены» к критериям «качество», «опыт» и «репутация». Важно отметить, что строительная отрасль обладает высоким мультипликативным эффектом и самым непосредственным образом влияет на благосостояние людей. Абсолютное большинство участников рынка и членов саморегулируемых организаций в сфере строительства — это представители малого и микробизнеса, которые не заключают договоров стоимостью более 60 млн рублей. Более 260 тыс. компаний, в которых трудятся почти 6,5 млн человек, — это колоссальный потенциал для экономики.

Создание понятного и объективного регулирования контрактной системы в сфере строительства, позволяющего предпринимателям планировать увеличение ресурсов и совершенствование мощностей, полностью изменит ситуацию в отрасли. Когда частный бизнес станет партнером государства, когда появится взаимное доверие, реализация государственных задач будет происходить в установленные сроки, а количество опытных компаний-должителей будет только увеличиваться. Осознанная политика стимулирования отрасли через систему госзакупок создаст условия для появления на российском рынке новых игроков — компаний полного инжинирингового цикла, организаций, способных выполнить заказ «под ключ».



BATIMAT.RUS.COM

Выставка мнений

Эксперты смогут принять участие в работе над стратегией развития стройотрасли

Ольга КОПЫЛОВА

На этой неделе в Москве прошла международная строительно-интерьерная выставка «BATIMAT Russia 2020». В этом году в ней приняли участие более 800 компаний, представивших порядка трех тысяч торговых марок. Деловая программа Batimat Construction Summit включала в себя порядка 20 мероприятий по самым актуальным отраслевым темам.

Открывающим мероприятием «саммита» стало пленарное заседание, посвященное разработке «Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года» и исполнению национального проекта «Жилье и городская среда», модератором которого стал вице-президент Российского союза строителей (РСС) Ефим Басин.

Выступивший на заседании заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков рассказал, что в настоящее время стратегия дорабатывается. Основные замечания, полученные Минстроем от правительства, касаются отсутствия синхронизации положений стратегии развития строительной отрасли до 2030 года и стратегии развития жилищно-коммунального хозяйства до

2035 года. Ведомству рекомендовано согласовать смежные положения и разделы двух документов. «Целесообразность в такой синхронизации двух документов сложно переоценить, учитывая, что сегодня в экономике строительства баланс смещается к принципам полного жизненного цикла объекта капитального строительства и инжиниринговым технологиям», — сказал замминистра. Он также отметил, что в работе над стратегией может принять участие экспертное сообщество. «Если есть такой запрос, то Минстрой России готов организовать публичное обсуждение», — подчеркнул Дмитрий Волков.

Принявшие участие в дискуссии представители строительного бизнеса в своих выступлениях затрагивали такие животрепещущие темы, как контрактная система, ценообразование, переход жилстроительства на проектное финансирование, реализация механизма «регуляторной гильотины». Президент РСС Владимир Яковлев отметил, что неправильно решение стратегических задач перекладывать исключительно на бизнес. Достижение целевых показателей профильных нацпроектов к 2024 году во многом зависит от того, сможет ли государство создать благоприятные условия

Кроме того

О «регуляторной гильотине» — процессе «отсечения» устаревших законов и норм, инициированном правительством РФ, шла речь и на Всероссийском кровельном конгрессе, прошедшем на днях в Москве. В частности, как сообщил исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин, «поскольку дата отмены устаревших нормативных актов — 1 января 2021 года, то уже сейчас полным ходом идет подготовка набора новых документов с отложенным сроком вступления в действие для замены прежних норм и правил. Таким образом, все старые нормы можно будет плавно заменить на новые с учетом современных реалий и требований». Для их подготовки было решено создать рабочие группы, главная задача которых заключается в поиске баланса интересов между властью и предпринимателями. Разумеется, работа по разработке нормативных актов лежит прежде всего на профильных ведомствах, но документам будет дан «зеленый свет» в том случае, если их поддержит большинство членов рабочей группы. Это, по словам Прядеина, принципиально иная ситуация по сравнению с тем, как дело обстояло раньше.

для работы строителей. В качестве примера он привел вопрос подготовки земельных участков под жилищное строительство.

При обсуждении хода реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» все участники дискуссии отметили важность развития сегмента малоэтажного и индивидуального жилищного строительства.

Об исполнении проекта в части создания рынка доступного арендного жилья в России рассказал руководитель аналитического центра «ДОМ.РФ» Михаил Гольдберг. По его словам, реализация пилотных проектов в Москве показала, что создание рынка некоммерческого найма жилья невозможно без первоначального создания рынка арендного жилья по рыночным ценам. При этом сегмент коммерческого найма, по мнению эксперта, может быть создан в России за счет частных инвестиций.

Исполнительный директор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Виктор Прядеин в своем выступлении отметил, что текущая административная реформа, по сути, является первым пулом мероприятий по реализации разделов стратегии, посвященных контрольно-надзорной деятельности и системе допуска на рынок. Он рассказал о ключевых предложениях НОСТРОЙ в этой части. «Для достижения краткосрочных и долгосрочных целевых показателей, заложенных в «Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года», нормативное правовое регулирование этих сегментов должно быть сформулировано в текущем периоде», — подчеркнул Виктор Прядеин. — В связи с этим НОСТРОЙ возлагает большие надежды на реализацию механизма «регуляторной гильотины».

На пленарном заседании обсуждались и другие вопросы — территориальное планирование, переход от генпланов городов к мастер-планам, проблемы технического регулирования в строительстве, механизмы контроля качества строительных материалов, инструменты борьбы с контрафактом и фальсификатом. Вице-президент РСС Анвар Шамузафаров отметил, что решение многих стратегических вопросов для строительной отрасли сегодня находится в ведении различных министерств и ведомств, в связи с чем важно повышать уровень межведомственного взаимодействия.

Вызываем электронного инспектора

Специалисты
обсудили
проблемы охраны
труда
в строительстве



Участники форума на стенде, посвященном проекту строительства полигона «Умный труд» (в центре — координатор НОСТРОЙ по СЗФО Никита Зазускин)

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Количество несчастных случаев на строительных площадках страны в последние годы снижается, но, несмотря на это, строительство остается самой травмоопасной сферой деятельности в России. По данным Роструда, в 2018 году на стройку пришлось 21% всех смертельных случаев на производстве. О том, как снизить число инцидентов на строительных площадках, шла речь на круглом столе «Особенности деятельности специалиста по охране труда. Взаимодействие с работодателем, органами надзора», который был организован в рамках Международного форума труда в Петербурге.

По оценке начальника отдела надзора за соблюдением трудового законодательства Государственной инспекции труда в Санкт-Петербурге Дениса Смирнова, большинство несчастных случаев на стройках города связано с халатным отношением к мерам безопасности на стройплощадке со стороны руководителей строительных компаний. «Основные проблемы связаны с тем, что гибель рабочих на строительных площадках происходит из-за отсутствия надлежащим образом оформленных трудовых отношений, неосведомленности работников и отсутствия своевременного обучения технике безопасного нахождения на строительном объекте», — сообщил чиновник. При этом топ-менеджеры строительных фирм зачастую пренебрегают охраной труда, оправдывая себя тем, что необходимо «делать план». По мнению экспертов, ситуация изменится, когда работодатель поймет, что концепция «нулевого травматизма» требует, чтобы руководитель стал лидером, который подает пример всей организации.

О том, как обеспечить на стройплощадках соблюдение требований по охране труда, рассказал директор департамента нормативного и методического обеспечения Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Александр Мешалов. По его словам,

вопросы охраны труда относятся к числу важнейших, и отсюда вытекает вопрос об ответственности СРО за ситуацию на стройплощадках. Мешалов сообщил, что комитет по страхованию и охране труда НОСТРОЙ завершил работу над стандартом управления охраны труда в строительных компаниях (познакомиться с текстом документа можно на сайте объединения — «СГ»). Его цель — помочь наладить процесс соблюдения требований охраны труда в строительных организациях, сократить количество нарушений, а значит, способствовать снижению производственного травматизма. В настоящее время уже порядка двадцати семи СРО начинают внедрять у себя этот стандарт. При этом, по словам Александра Мешалова, НОСТРОЙ находится в постоянном контакте со специалистами по охране труда строительных компаний и проводит актуализацию положений стандарта. Помимо этого, на объединение занимается разработкой web-сервиса «Электронный инспектор по охране труда». Этот сервис призван помочь СРО контролировать соблюдение требований охраны труда ее членами. Кроме того, по словам Мешалова, перед разработчиками продукта поставлена задача добавить в него и функции, которые бы позволили всю систему документооборота по управлению охраной труда перевести в электронную форму. «По большому счету, электронный инспектор должен оптимизировать все внутренние процедуры, которые предусмотрены системой управления охраны труда», — заметил представитель НОСТРОЙ. Планируется, что с помощью новых разработок СРО получат объективную картину того, как соблюдаются требования по охране труда в строительных компаниях. А это, в свою очередь, приведет к снижению расходов на проведение проверок.



ВСЕ НА ПОЛИГОНЕ!

Сделать работу на стройплощадках безопаснее должен и первый в стране полигон интерактивного обучения «Умный труд», презентация которого состоялась в рамках Международного форума труда. Полигон создается в Красном селе на базе Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, открытие объекта запланировано на апрель этого года. СПбГАСУ участвует в международном проекте SAFECON, который реализуется в рамках программы приграничного сотрудничества «Россия — Юго-Восточная Финляндия 2014-2020» и финансируется Евросоюзом, Российской Федерацией и Финляндией. Стратегическим партнером SAFECON является и НОСТРОЙ. Цель проекта — создание интерактивной среды обучения, демонстрирующей последствия неправильного поведения на рабочем месте и формирующей у работников осторожность и понимание опасности. На площадке интерактивного обучения будут построены модули, представляющие девять видов строительных работ (отделочные, сварочные, столярные, бетонные работы и др.).

Каждый модуль будет состоять из двух инсталляций: одна покажет работу с нарушением правил техники безопасности, а вторая — то, как процесс должен быть организован в соответствии с требованиями охраны труда. Площадь полигона — 500 кв. м. Объем инвестиций — 800 тыс. евро. Целевые группы проекта — студенты строительных специальностей, получающие высшее профессиональное или среднее образование, рабочие, непосредственно занятые на строительной площадке, менеджеры среднего звена, эксперты по безопасности труда, топ-менеджеры строительных компаний. Планируется, что в перспективе полигоны «Умный труд» появятся в каждом федеральном округе. Авторы проекта рассчитывают, что это поможет уменьшить количество несчастных случаев на стройках страны как минимум на треть.



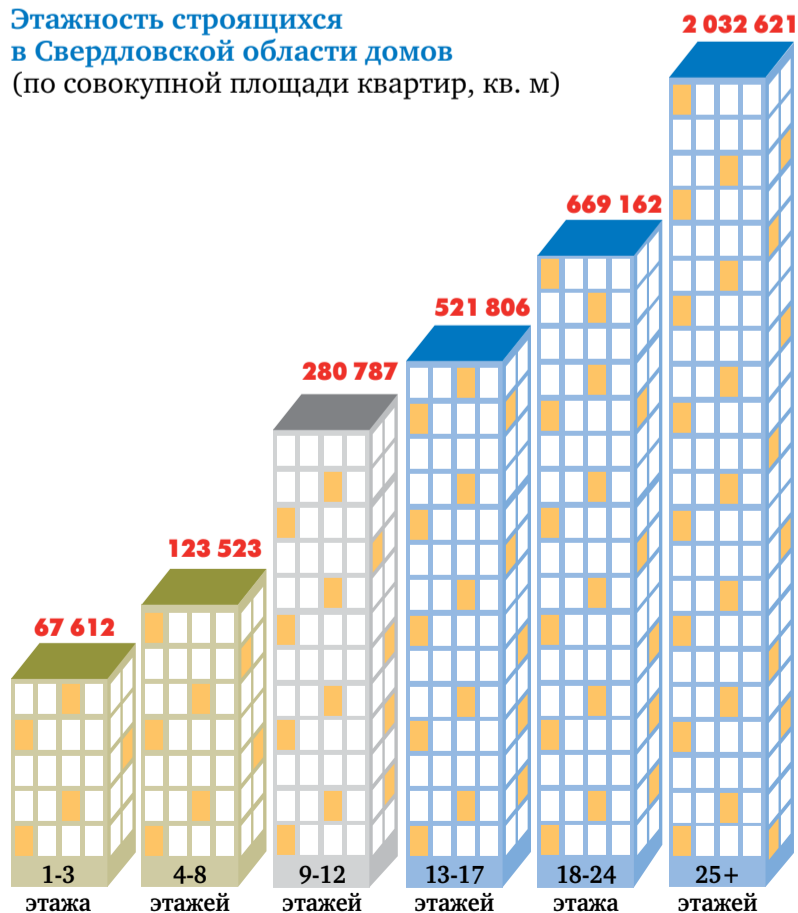
Устремленная ВВЫСЬ



Панорама центра Екатеринбурга

В Свердловской области больше половины строящегося жилья — дома выше 25 этажей

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



Источник: ИРСО, по состоянию на январь 2020 года

Наталья ГОЛОВКИНА

Свердловская область входит в первую десятку субъектов РФ по объемам текущего строительства. На начало года в регионе возводилось 335 домов на 69845 квартир суммарной площадью 3695511 кв. м (7-е место). Основной объем текущего жилищного строительства приходился на многоквартирные дома — 324 здания, или 96,7% всех объектов. Общая площадь квартир в строящихся на тот момент МКД (69004 квартиры) составляла 3644309 «квадратов» (98,8%). Оставшиеся квартиры в количестве 841 (1,2% площадей) находились в четырех апарт-комплексах и семи блокированных домах (таунхаусах).

Кто, что и где строит

Жилье в Свердловской области строилось силами 72 застройщиков (116 юридических лиц). При этом 44% всех возводимых площадей приходилось на пять крупнейших компаний. Первое место по объемам текущего строительства занимала в области «Группа ЛСР», в портфеле которой было около 500 тыс. кв. м жилья (13,5% от общего объема). Далее со значительным отставанием шли компании Prinsip (более 348 тыс. кв. м / 9,4% всех площадей), TEN Девелопмент (более 329 тыс. кв. м / 8,9%), «Атомстройкомплекс» (более 255 тыс. кв. м / 6,9%) и «Кортрос» (более 195 тыс. кв. м / 5,3%) (подробная информация о застройщиках Свердловской области представлена в таблице).

Наибольший объем текущего жилищного строительства — 89,7% — приходился на Екатеринбург. В областной столице и входящем в ее состав поселке Шабровском возводилось 267 объектов, или 79,7% от всех строящихся в области домов. В этих домах имелось 62430 квартир площадью 3326373 кв. м (90% возводимого «метража»). За «большим» Екатеринбургом шли Верхняя Пышма (12 домов, 2585 квартир площадью 125587 кв. м), Заречный (23 дома, 1363 квартиры, 70981 кв. м), Первоуральск (6 домов, 852 квартиры, 46877 кв. м) и Нижний Тагил (6 домов, 757 квартир, 34597 кв. м). Другие муниципальные образования области, среди которых встречаются и такие крупные города, как Каменск-Уральский и Верхняя Салда, в сумме занимали лишь 2,9% от общего объема нового строительства в регионе.

Строившиеся в Свердловской области дома входили в состав 135 жилых комплексов (ЖК). Самый крупный из них — екатеринбургский «Меридиан» (Группа «ЛСР») — состоит из 26 домов на 4109 квартир площадью 163864 кв. м. По количеству домов этому девелоперскому проекту в регионе нет равных. Ближайший «преследователь» — ЖК «Космонавтов 11» (Группа «ПИК») — это всего 6 корпусов на 3278 квартир. А вот самый скромный (по объемам) ЖК — это «Дом по ул. Озерная, 12Б» («ДорСтрой») в городе Дегтярске. В нем всего один дом на 12 квартир общей площадью 528 кв. м.

Самое маленькое в области жилье строилось в городе Первоуральске. Средняя площадь квартиры в ЖК «Чусовский парк» («Победа») — всего 23,9 «квадратов». А самое просторное по региональным меркам жилье находилось в Екатеринбурге — в ЖК «Александровский сад» («Холдинг Форум-групп») — 101,1 кв. м.

Средняя площадь квартиры по области в целом составляла 52,9 кв. м, что несколько выше среднероссийского показателя (49,7 кв. м). А средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Свердловской области, разрешение на строительство которых выдано в 2019 году, и вовсе составляет 56,7 кв. м.

Из чего и какого «роста»

Отличительной особенностью Свердловской области является то, что наибольшая доля текущего жилищного строительства приходится здесь на дома высотой более 25 этажей. Это один из самых «высоких» регионов России. Среди строящихся на начало года домов было 116 «небоскребов» (34,6% всех объектов). На квартиры в МКД 25+ приходилось 55% всей возводимой площади (год назад — 49,6%), в среднем по стране этот показатель составляет лишь 23,2%.

Остальные новостройки «выстроились по росту» следующим образом: 1-3-этажные — 33 дома (9,9% строящихся объектов), 4-8-этажные — 31 объект (9,3%), 9-12-этажные — 43 здания (12,8%), 13-17-этажные — 59 домов (14,6%), 18-24-этажные — 63 дома (18,8%).

Однако если брать в расчет количество метров в домах, то картина высотности будет выглядеть несколько иначе (см. инфографику). Средняя официальная этажность в регионе — 18,4 этажа (из расчета на строящийся).

111 025 кв. м

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

65 606 руб./кв. м

— такова средневзвешенная цена текущего предложения на рынке строящегося в регионе жилья



Строительство ЖК «Чемпион парк»

Крупнейшие застройщики Свердловской области по объемам текущего строительства

№	Застройщик	Совокупная площадь возводимого жилья		Строится домов		Количество квартир	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ГРУППА ЛСР	499 750	13,5	55	16,4	12 199	17,5
2	PRINZIP	348 309	9,4	20	6,0	6 408	9,2
3	TEN ДЕВЕЛОПМЕНТ	329 403	8,9	16	4,8	5 857	8,4
4	АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС	255 306	6,9	17	5,1	4 212	6,0
5	ГК КОРТРОС	195 173	5,3	16	4,8	3 895	5,6
6	ГРУППА ПИК	159 447	4,3	6	1,8	3 278	4,7
7	ХОЛДИНГ ФОРУМ-ГРУПП	132 123	3,6	13	3,9	1 923	2,8
8	PROSPECT GROUP	122 012	3,3	14	4,2	1 881	2,7
9	БРУСНИКА	98 063	2,7	6	1,8	1 875	2,7
10	СИНАРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ	93 711	2,5	7	2,1	1 965	2,8
11	АСТРА-ДЕВЕЛОПМЕНТ	81 905	2,2	6	1,8	1 351	1,9
12	ACONS GROUP	81 756	2,2	6	1,8	905	1,3
13	УГМК-ЗАСТРОЙЩИК	74 858	2,0	6	1,8	1 011	1,4
14	ГК СТРОЙТЭК	69 505	1,9	4	1,2	1 354	1,9
15	ГК ЗФЕС	65 681	1,8	4	1,2	1 191	1,7
16	КОРПОРАЦИЯ ВАШ ДОМ	56 948	1,5	2	0,6	821	1,2
17	ГК ВИКТОРИЯ	56 131	1,5	4	1,2	926	1,3
18	ПРОЕКТДЕВЕЛОПМЕНТ	52 856	1,4	4	1,2	1 195	1,7
19	ДК ПЕРВОСТРОИТЕЛЬ	51 638	1,4	6	1,8	815	1,2
20	ГК СОЛНЕЧНЫЙ ДОМ	49 440	1,3	7	2,1	1 110	1,6
21	АТЛАС ДЕВЕЛОПМЕНТ	49 046	1,3	3	0,9	744	1,1
22	НКС-ДЕВЕЛОПМЕНТ	48 588	1,3	6	1,8	874	1,3
23	ЭЛИТ-ГРУПП	46 393	1,3	2	0,6	1 010	1,4
24	ГК АКТИВСТРОЙСЕРВИС	45 912	1,2	4	1,2	927	1,3
25	ГСК СТРОИМ ВМЕСТЕ	36 162	1,0	18	5,4	808	1,2
26	ГК СКОМ	33 565	0,9	2	0,6	445	0,6
27	ИННОГРУПП	32 847	0,9	4	1,2	647	0,9
28	КОНЦЕРН ЮИТ	29 363	0,8	4	1,2	620	0,9
29	САИЖК	27 749	0,8	4	1,2	576	0,8
30	ТРЕСТ МАГНИТОСТРОЙ	26 792	0,7	4	1,2	598	0,9
31	МИЛСТРИТ	24 496	0,7	3	0,9	513	0,7
32	НСК	24 401	0,7	2	0,6	575	0,8
33	ГК КОМСТРИН	23 646	0,6	2	0,6	472	0,7
34	КОМПАНИЯ УРАЛЭНЕРГОСТРОЙКОМПЛЕКС	23 053	0,6	2	0,6	474	0,7
35	ГРУППА АСТОН	21 383	0,6	1	0,3	373	0,5
36	АСЦ ПРАВОБЕРЕЖНЫЙ	19 508	0,5	2	0,6	380	0,5
37	ФОРМУЛА СТРОИТЕЛЬСТВА	18 964	0,5	1	0,3	370	0,5
38	ССК	18 286	0,5	4	1,2	391	0,6
39	МТК	17 309	0,5	1	0,3	238	0,3
40	СЗ РИВЬЕРА-ИНВЕСТ-СЕВЕР	15 780	0,4	1	0,3	316	0,5
41	СК МАРКЕТ СЕРВИС	13 926	0,4	1	0,3	274	0,4
42	ЖЕЛДОРПОТЕКА	13 316	0,4	3	0,9	229	0,3
43	ДЕЛЬТА-К	13 041	0,4	1	0,3	264	0,4
44	ГК РИВЬЕРА ИНВЕСТ ЕКАТЕРИНБУРГ	12 966	0,4	1	0,3	264	0,4
45	СК СОЮЗ	12 471	0,3	1	0,3	288	0,4
46	ЭЛЬКОН	12 069	0,3	1	0,3	123	0,2
47	ФОРТИС	12 004	0,3	1	0,3	192	0,3
48	БИГРАНД	10 869	0,3	1	0,3	211	0,3
49	ИНВЕСТСТРОЙЦЕНТР	10 800	0,3	1	0,3	154	0,2
50	ТЕХНОЛОГИЯ	9 960	0,3	1	0,3	179	0,3

Источник: ИРСО, по состоянию на январь 2020 года

Кстати

■ По данным Росстата, в 2019 году в Свердловской области было введено в эксплуатацию почти 2,4 млн кв. м (+14,2% к 2018 г.) жилой недвижимости (с учетом ИЖС). Это 3% от всех российских новостроек (по этому показателю область занимает 9-е место в стране).

ся дом), за год средний дом в области подрос на 1,2 «пролета».

Самым высоким из строившихся в области объектов был 38-этажный многоквартирный дом в составе ЖК «Чемпион парк» («Атомстройкомплекс»). Всего на один этаж уступали ему дома в ЖК «Квартал Татлин» (Prinzip) и «Репин Парк» («Астон»). К слову, Prinzip же занимается возведением и трех 36-этажных объектов в ЖК «Ньютон парк», «Парковый квартал» и «Мельница». Все пять «высоток» расположены в Екатеринбурге.

К местным рекордсменам можно отнести и корпорацию «Ваш дом», в портфеле которой — самый большой по общей жилой площади дом в регионе. Он входит в состав комплекса «Миллениум», расположенного на юго-западе областной столицы, площадь квартир в нем — 40 455 кв. м нового жилья.

Если говорить о материалах, применяемых при возведении домов, у свердловских строителей в большом почете «гибридные» технологии (монолит-кирпич). Таким способом в области возводилось 50,4% всей жилплощади (2231075 кв. м в 169 домах). На долю 56 блочных домов приходилось 16,7% жилых «квадратов» (509110 кв. м). Количество строящихся панельных домов, как и блочных, — 56, однако площадь «панелек» поменьше: 469 586 кв. м. На четвертом месте по популярности — монолит, который используется при строительстве 9,3% всей областного «метража» (413 966 кв. м в 31 доме). Еще меньше востребован на Урале «чистый» кирпич — из него строится всего 22 дома на 69813 кв. м (6,6% объема рынка). Доля же каркасно-щитового строительства, можно сказать, ничтожна — всего 0,3% от общего объема стройки (1 дом на 1 961 кв. м).

Сроки решают все

Наибольший объем текущего областного жилищного строительства приходился на объекты, разрешение на строительство которых было выдано в 2018 году, — 121 дом на 1555893 «квадрата» (36,1% от всех строившихся сейчас домов, или 42,1% по совокупной площади квартир). Строительству почти четверти (21,5%) объектов, или 23,4% общего «метража» (72 объекта на 863807 кв. м соответственно), старт был дан в 2017 году. Еще годом раньше в работу было взято 59 домов (17,6%) площадью 383 511 кв. м (10,4%). В 2019 году выданы разрешения на строительство 32 домов площадью 353 853 кв. м (9,6% как по совокупной площади жилья, так и по количеству объектов). По документам, выданным с 2012 по 2015 годы, в сумме строится 49 объектов площадью 514348 кв. м (13,9% нового областного «метража»). До сих пор ведется строительство и двух домов на 357 квартир площадью 24099 кв. м, документация на которые была получена в 2008 и 2011 году (это 0,7% от всей жилой площади в регионе).

До конца текущего года свердловские застройщики из 335 строящихся в регионе домов планируют ввести в эксплуатацию почти половину — 163 дома на 1 543 385 «квадратов» (48,7% от всех объектов, или 41,8% от заявленных площадей).

Впрочем, в эти планы еще могут быть внесены коррективы и, возможно, не один раз. В частности, 269899 жилых «квадратов», заявленных к сдаче в 2020 году,

изначально должны были быть сданы в 2019 году. Ввод 139218 кв. м «переехал» на этот год с 2018 года, а еще 48 239 кв. м «отложили на сейчас» с 2017 года.

К сожалению, «уточнение сроков ввода», проще говоря, просрочка, — очень распространенное явление в Свердловской области. Больше половины местных застройщиков (38 из 72) были замечены в неоднократном переносе сроков ввода объектов. Корректировка первоначальных сроков сдачи встречается даже среди пятерки крупнейших компаний. Так, например, из 348309 кв. м жилья, возводимого сейчас застройщиком Prinzip, ввод 54525 «квадратов» (15,7% «портфеля» девелопера) был перенесен («уточнение» сроков составляет 15,7 месяцев). Раду-

ет лишь то, что средняя просрочка по области относительно невелика и составляет 4 месяца, и касается в основном неполных объемов текущих крупных строек.

Однако у 22 застройщиков был отмечен перенос ввода 100% заявленных объемов (на их счету свыше 250 тыс. кв. м строящегося в регионе жилья). И длительность просрочки у таких компаний, понятно, уже значительно выше — от пяти месяцев до пяти с половиной лет. Областным «антилидером» по этому показателю является компания «МФ Альфа», которая на 66 месяцев «опаздывает» со сдачей семи домов на 70 квартир общей площадью 4070 кв. м в екатеринбургском ЖК «Гринвуд».

Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Специалистами ИРСО, к примеру, изучаются все муниципальные реестры выданных разрешений на строительство (на ввод в эксплуатацию), проектные декларации девелоперских проектов и т. д. Результаты этой большой и технически сложной аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках недвижимости, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях с 2017 года. С полной версией исследований ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).

ИПОТЕКА

Процентное бремя

Покупатели жилья не защищены от финансовых потерь при использовании эскроу-счетов



Дмитрий ЛОГИНОВ, руководитель юридического департамента агентства недвижимости «Бон Тон»

С середины прошлого года в России активно идет реформа долевого строительства. Предложение жилья, построенного по старым правилам, постепенно вымывается, а удельный вес квартир, продаваемых через эскроу-счета, растет. Так, по данным «ДОМ.РФ» в конце 2019 года, доля проектов, реализуемых с использованием эскроу и проектного финансирования составила 21,5%. В 2020 году этот показатель будет больше. Однако сегодня эксперты, как правило, рассматривают новые механизмы с точки зрения застройщиков и гораздо меньше говорят о том, как новые правила сказываются на покупателях. Принято считать, что эскроу-счета являются универсальным средством защиты интересов потребителей и потому выгодны им по умолчанию. В реальности же все несколько сложнее.

Важными критериями, определяющими эффективность эскроу-счетов для покупателя, являются возвратность и компенсационность, то есть возможность вернуть деньги, вложенные в строительство, и получить компенсацию за период размещения средств. Действующие законы гарантируют номинальную возвратность без защиты от инфляции, так как начисление процентов по счетам эскроу не предусматривается. Иными словами, нынешний дольщик, столкнувшийся с проблемной площадкой, имеет возможность вернуть свои деньги в том же объеме, в котором они были заблокированы на счете эскроу. Однако за 1-2 года инфляция съедает часть суммы, а цены на недвижимость становятся выше. В итоге квартирный вопрос не решен, а покупатель встает перед дилеммой: рассматривать квартиру меньшей площади или искать дополнительные средства.

При этом, если дольщик полностью платит за квартиру из своих средств, он теряет только на инфляции. А с ипотечными заемщиками ситуация гораздо сложнее — такие покупатели платят проценты за пользование ипотечным кредитом, которые не блокируются на эскроу-счете и не возвращаются при расторжении ДДУ. Фактически «ипотечники» могут рассчитывать на возврат со счетов эскроу только своего первоначального взноса и погашенной части тела кредита. В данной ситуации проценты превращаются в прямые убытки дольщика, а это довольно значительная сумма. Как известно, специфика внесения платежей предполагает переход в пользу выплаты процентов на первоначальном этапе расчетов с банком. Поэтому заемщики, в зависимости от параметров кредита, могут терять сотни тысяч рублей за период строительства.

Таким образом, по моему мнению, в самом механизме реформы заложены «уязвимости», которые станут очевидны в случае возникновения проблем с новыми проектами. Сейчас эскроу-счета декларируются как универсальное решение проблемы обманутых дольщиков, однако на деле они вовсе не являются панацеей и не исключают появление новых проблемных строек и новых «обманутых дольщиков» уже с эскроу. При этом низкая компенсационность эскроу-счетов формирует консервативную стратегию поведения дольщиков, при которой финансово выгоднее защищать свои права в процедуре банкротства застройщика, а не получать компенсацию с эскроу.

Одним из решений описанной проблемы может стать начисление процентов по счетам эскроу уполномоченным банком. Другая мера — аналог «ипотечных каникул», предполагающий нулевую ставку по кредиту на период строительства. Такой формат возможно применить, если ипотека оформлена в том же банке, где размещаются средства на эскроу-счетах. Деньги фактически не покидают пределы банка и не расходуются на строительство, поэтому взыскание процентов за «пользование» ипотечным кредитом необоснованно.



SHUTTERSTOCK.COM

Ставок меньше нет

Рынок ипотечного кредитования в России вернулся к росту

Андрей МОСКАЛЕНКО

За последние двадцать лет более 9,5 млн российских семей приобрели жилье с использованием ипотеки, из них около 1,3 млн — в 2019 году. В общей сложности банки выдали за минувший год кредитов на 2,8 трлн рублей, это на 5% меньше, чем в 2018 году. Однако уже в начале 2020 года ипотечный рынок вновь перешел к росту. По данным Банка России, объем выданных ипотечных кредитов в январе текущего года вырос на 14% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составил 193 млрд рублей. В количественном выражении было выдано 80,6 тыс. кредитов, что на 2% выше января 2019 года.

Улучшение ситуации на рынке происходит на фоне рекордно низких процентных ставок по ипотеке. Так, в январе этого года средневзвешенная ставка выдачи снизилась до 8,84%, минимального значения за всю историю ипотечного рынка в стране. Ставка на первичном рынке составила 8,02%. Правда, надо учитывать, что значительная доля ипотечных кредитов на новостройки (около 20%) выдается по программе «Семейная ипотека» по

ставке ниже 5%. Если исключить льготные кредиты, средняя ставка на первичном рынке возрастет до 8,4-8,6%, но это все равно ниже целевого показа-

БАНКИ — ЛИДЕРЫ ПО ОБЪЕМУ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ

Место	Банк	Объем выданных ипотечных кредитов в 2019 г., млрд руб.	Рыночная доля за 2019 г., %	Прирост рыночной доли за год, п.п.
1	Сбербанк	1282,2	42,1	-6
2	ВТБ	675	22,2	1,6
3	Газпромбанк	107,2	3,5	-1,1
4	Открытие	92	3	2
5	Альфа-Банк	91,7	3	2,1

Источник: ДОМ.РФ

ПОРТРЕТ ИПОТЕЧНОГО ЗАЕМЩИКА

Возраст заемщика / созаемщика, лет	33
Доля заемщиков в возрасте до 35 лет, в общем объеме выдач, %	69
Состав семьи	3-4 человека (более чем у 70% заемщиков есть дети, у 40% — два и более ребенка)
Образование	Высшее
Место работы (должность)	Специалист или руководитель среднего звена
Зарплата, тыс. руб. в мес.	40-50
Доходы семьи, тыс. руб. в мес.	70-80

Источник: ДОМ.РФ

теля национального проекта «Жилье и городская среда» на 2020 год (8,7%). На вторичном рынке средняя ставка равнялась 9,32%.

По оценкам экспертов, в феврале 2020 года сокращение ипотечных ставок продолжилось, но в статистике ЦБ РФ это найдет свое отражение спустя два месяца.

Выгоду от снижения ставок по ипотеке получают не только новые, но и «старые» заемщики, которые получают возможность рефинансировать кредиты на более выгодных условиях. Так, в январе текущего года доля кредитов для рефинансирования составила около 12%. И, по мнению экспертов, показатель этот будет расти и может составить в 2020 году 15% и более.

На сегодняшний день ипотека остается наиболее качественным видом кредитования физических лиц. Доля кредитов с просрочкой платежей более 90 дней на конец 2019 года составила менее 1,4% (по другим кредитам физлицам — 7%). Это связано как с наличием залога по кредиту (квартира или ДДУ), так и с осторожным подходом банков к одобрению ипотеки.

По мнению экспертов госкомпании «ДОМ.РФ», дополнительную устойчивость этому сегменту рынка придадут меры макроprudенциальной политики Центробанка. Здесь стоит напомнить, что с 1 января 2019 года была повышена надбавка к коэффициенту риска (с 50% до 100%) по ипотечным кредитам с низким первоначальным взносом (от 10 до 20%). Это привело к снижению доли таких кредитов с 42,9% в IV квартале 2018 года до 35,7% прошлой осенью. Более того, с 1 июля 2020 года ЦБ РФ предлагает ввести дополнительные надбавки к коэффициентам риска по ипотечным ссудам в зависимости от показателя долговой нагрузки (ПДН) и соотношения величины кредита к залого. По оценкам «ДОМ.РФ», переход на расчет ПДН позволит еще больше повысить качество ипотечных кредитов.

Проанализировав данные прошлого года, специалисты «ДОМ.РФ» отмечают, что, как и прежде, основной вклад в «ипотечное дело» вносят 15 крупнейших банков. Однако впервые за долгие годы уровень концентрации ипотечного рынка в 2019 году снизился: выдачи пяти крупнейших ипотечных кредиторов (см. таблицу) составили 74% от общего объема выдач (годом ранее — 80%). Понятно, что крупные банки с госучастием продолжают занимать лидирующие позиции на ипотечном рынке, но заметно повысилась и доля других крупных игроков: банка «Открытие», «Альфа-Банка», «Промсвязьбанка».

«Эталонный» ОПЫТ



ВЛАДИМИР ТЕН

При строительстве ЖК «Серебряный фонтан» девелопером применялись BIM-технологии

с.1

Замглавы Минстроя высоко оценил опыт внедрения BIM-технологий в «Эталоне», особенно в части развития системы контроля безопасности и охраны труда. По словам Дмитрия Волкова, сегодня не более десятка российских компаний всерьез, «с полным погружением», используют в своей работе информационное моделирование. В их числе наиболее крупные девелоперы, которые могут себе позволить приличные инвестиции в развитие данного направления. Именно благодаря таким крупным девелоперам сегодня более половины строящегося в России жилья возводится с применением BIM. Впрочем, по словам замминистра, нет задачи добиваться стопроцентного охвата BIM-технологиями всей строительной сферы. Единственное, чего может требовать государство, — это обязательного применения информационного моделирования на строительстве объектов госзаказа, в частности, в рамках нацпроектов.

На вопрос корреспондента «Стройгазеты», есть ли уже примеры контрактов, где прописано обязательное применение BIM, Дмитрий Волков ответил, что использование BIM-технологии станет обязательным для достаточно широкой категории объектов, возводимых по госзаказу, в 2023-2024 годах. Возможно, впрочем, будет принято решение ускорить этот процесс. «Я знаю, что вице-премьер правительства Марат Хуснуллин решительно настаивает на как можно более раннем внедрении BIM-технологий», — сообщил Дмитрий Волков.

Наш корреспондент поинтересовался также, будут ли при заключении контрактов по госзаказу вводиться ограничения на использование иностранного программного продукта. «На данный момент ситуация в этой части выглядит так: сейчас львиная доля российского рынка принадлежит компании Autodesk, что

является серьезной проблемой, прежде всего, по соображениям антимонопольного характера, — пояснил Дмитрий Волков. — Поэтому поддержка отечественных производителей программного обеспечения — одна из наших задач». Решать ее предполагается несколькими способами. Во-первых, дать возможность передавать информационную модель объектов капитального строительства с этапа на этап жизненного цикла в форматах, принадлежащих отечественным производителям. Во-вторых, субсидировать российских производителей (правда, этот путь Дмитрий Вол-

Место для обсуждения

Как сообщил замглавы Минстроя России Дмитрий Волков, для последовательного совершенствования деятельности в области стандартизации технологий информационного моделирования в строительстве произведено усиление ПК 5 «Управление жизненным циклом объектов капитального строительства» ТК 465. Профильный подкомитет возглавил Сергей Ергопуло, заместитель директора объединенного проектного института по развитию цифрового проектирования АО ИК «АСЭ», представляющий инженеринговый дивизион госкорпорации «Росатом». Президент BIM-Ассоциации Александра Никульцева, ранее возглавлявшая ПК 5, продолжит участвовать в деятельности подкомитета. «Структурное подразделение будет работать над совершенствованием управленческих процессов нормотворчества, повышением прозрачности и открытости с целью усиления возможностей и конкурентоспособности российских компаний, в том числе на внешних рынках, что должно способствовать росту экспорта услуг», — отметил Дмитрий Волков. Запланировано существенное обновление состава ПК 5, предполагается привлечь к участию в его

работе представителей крупных компаний, в том числе с государственным участием. На вопрос журналистов, как будет выстроена дальнейшая работа подкомитета, Дмитрий Волков отметил, что будут сделаны выводы с целью не допускать в дальнейшем принятия келейных, необъективных решений. Добиться этого предполагается путем внедрения открытых процедур в принятии решений. «Главное для нас в работе всего ТК — это то, чтобы в результате работы появлялись такие стандарты, которые бы способствовали внедрению новых технологий, хороших практик, правильных подходов», — сказал замминистра. Дмитрий Волков отметил также, что ПК 5 — это не единственный формат, где ведется обсуждение проблем внедрения информационных технологий. Есть также открытая рабочая группа при Общественном совете, есть рабочая группа по пилотному внедрению инфортехнологий. «Мы осознанно делаем все, чтобы не дать возможность кому бы то ни было монополизировать это направление», — сказал замминистра. Он также отметил, что BIM — это технология, которая «должна внедряться ровно с той скоростью, с которой ее воспринимает рынок».

Напомним, что буквально накануне мероприятия Дмитрий Волков, являющийся одновременно председателем ТК 465 «Строительство», заявил, что Минстрой России последовательно продолжает работу по внедрению технологий информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла зданий и сооружений. «Команда ведомства усилена заместителем министра Александром Козловым, координирующим теперь весь блок вопросов, связанных с цифровизацией, внедрением информационного моделирования и цифровой трансформацией строительства и ЖКХ», — отметил он.

Председатель комитета по градостроительной политике, строительству и промышленности строительных материалов Московской конференции промышленников и предпринимателей Михаил Викторов также положительно оценил опыт внедрения BIM-технологий на примере ЖК «Серебряный фонтан». По его мнению, ГК «Эталон» задает высокую планку. «Компания выступает здесь в качестве некоего авангарда, который работает несколько на опережение, — отметил Викторов. — Семь лет назад BIM был такой редкой «западной штучкой», но теперь в Европе это становится нормой и даже «обязаловкой». Мы еще только на пороге обязательности применения BIM».



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ
С КУРЬЕРСКОЙ
ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ
ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог
АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

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

Для предприятий и организаций

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

Самые умные



Руководство Минстроя России провело пресс-брифинг, на котором представило результаты расчета первого индекса «IQ городов»

с.1 Она предполагает деление городов на четыре группы по численности населения: крупнейшие города (от 1 млн) — таких городов всего 15, крупные города (от 250 тыс. человек до миллиона) — 63 города, большие города (от 100 тыс. до 150 тыс. человек) — 93 города и 20 городов с населением менее 100 тыс. человек — это административные центры регионов и города-пилоты, участвующие в проекте «Умный город».

Значение индекса определяется как сумма значений по десяти показателям (субиндексам) — направлениям (городское управление, умное ЖКХ, инновации для городской среды, умный городской транспорт, интеллектуальные системы общественной и экологической безопасности, туризм и сервис, интеллектуальные системы социальных услуг, экономическое состояние и инвестиционный климат, инфраструктура сетей связи). Значения субиндексов варьируются от 1 до

12, то есть максимальная величина интегрированного индекса «IQ городов» может составлять 120. При определении субиндексов учитывается 47 показателей, в их числе наличие энергоэффективного городского освещения, публичных Wi-Fi сетей, системы онлайн-мониторинга атмосферного воздуха, доля домов, оборудованных интеллектуальными системами, наличие системы онлайн-записи в медицинские учреждения, использование электронных карт для прохода в школы, наличие автоматизированных систем проката велосипедов и другие. Сбор информации для расчетов завершился в конце 2019 года.

Напомним, что ведомственный проект «Умный город» реализуется в рамках двух нацпроектов — «Цифровая экономика» и «Жилье и городская среда» и рассчитан до конца 2024 года. Его главная цель — повышение эффективности управления городской инфраструктурой за счет внедрения современных цифровых и инженерных решений. Проектом предусмотрен перевод информации о ЖКХ, проектах благоустройства, архитектурных и градостроительных решениях в машиночитаемый вид.

Среди целевых показателей проекта — повышение доли УК и РСО, применяющих в своей работе автоматизированные системы диспетчеризации, на 15% (в 2024 году по сравнению с 2019 годом) и повышение доли МКД, подключенных к автоматизированным системам учета потребления коммунальных ресурсов до

Первые тройки городов в группах

I. Крупнейшие города — 15 городов:	
Москва	— 81,19
Казань	— 52,58
Санкт-Петербург	— 50,37
II. Крупные города — 63 города:	
Химки (Московская область)	— 66,32
Балашиха (Московская область)	— 59,38
Тюмень	— 58,31
III. Большие города — 93 города:	
Реутов (Московская область)	— 71,35
Серпухов (Московская область)	— 63,5
Электросталь (Московская область)	— 61,88
IV. Административные центры — 20 городов:	
Дубна (Московская область)	— 72,48
Ивантеевка (Московская область)	— 62,18
Наро-Фоминск (Московская область)	— 41,02

Источник: Минстрой РФ

80%. Кроме того, доля горожан (старше 14 лет), участвующих с помощью цифровых технологий в принятии решений по вопросам городского развития, должна возрасти с 5% в 2019 году до 60% в 2024 году.

Проект утвержден приказом Минстроя России в ноябре 2018 года. Тогда же стало известно, что для оценки уровня цифровизации в городах-участниках проекта будет рассчитываться индекс «IQ городов». Прирост значения этого индекса за пять лет (срок действия проекта) должен составить 30%.



Цитата в тему

ДИРЕКТОР ПО РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ АНО «ЦИФРОВАЯ ЭКОНОМИКА» АЛЕКСАНДР ЗОРИН:

«Главная проблема — нехватка финансирования, многие регионы не имеют средств на внедрение технологий для Smart City. Отсутствует поддержка платежеспособного спроса на цифровые решения в субъектах»

«Умная» урна по мере заполнения сжимает мусор при помощи пресса и сама вызывает машины для вывоза отходов (Москва)

Алексей ЩЕГЛОВ

На минувшей неделе в Москве прошла конференция «Smart City. Smart ЖКХ». Ее участники обсудили лучшие практики и разработки в области цифровой трансформации городов и муниципального управления. Как отметил директор по региональной политике АНО «Цифровая экономика» Александр Зорин, технологии и решения, доказавшие свою эффективность в одних регионах, могут быть с успехом реализованы и в других субъектах. При этом, как показывает практика,

Задачи на интеграцию

Бизнесу и властям предстоит выработать алгоритмы внедрения цифровых решений в городское хозяйство

наибольшую отдачу в процессе цифровизации дают системные решения и продукты, которые, как правило, способны разработать крупные технологические компании. Как показывает опыт, такие проекты могут быть успешно реализованы в рамках государственно-частного партнерства (ГЧП).

Примером в этом отношении может служить компания «Ростелеком», которая в прошлом году реализовала проекты по типу энергосервисного контракта в 37 субъектах. По словам директора проектного офиса интеграционных решений компании Павла Шиляева, «с энергосервисом картинка простая», такие контракты, прежде всего, требуют правильного расчета окупаемости. «В целом для энергосервисных контрактов законодательство благоприятно, для них есть отработанные технологии, — считает менеджер. — Проблемы если и возникают, то на начальном этапе, в случае, например, когда в городе неправильно обчислен коэффициент горения ламп освещения или другие базовые вещи, поэтому, если надо поменять старое ртутное освещение, которое изношено на 85%, на современное, то такие проекты можно реализовать в нескольких городах региона одновременно, и они сразу начинают окупаться».

Хорошие перспективы, по мнению экспертов, и у всего того, что связано с интернетом вещей. Тот же «Ростелеком» на днях установил первый в Туле «Умный домофон». Это одно из решений платформы «Ростелеком Ключ», включающей различные сервисы для многоквартирных домов и прилегающих территорий: умный домофон, умный шлагбаум,

комплексное видеонаблюдение, телеметрия и другие. «Умный домофон» позволяет жильцам не только слышать и видеть гостя, но и дистанционно открывать дверь подъезда, даже находясь вне дома. Для этого нужно лишь наличие интернета и мобильного приложения. Встроенная в устройство камера видеонаблюдения позволяет держать ситуацию под контролем круглосуточно, а архив записей хранится до семи дней. Пользоваться сервисом могут одновременно все члены семьи: переадресацию звонков с домофона можно настроить сразу на несколько номеров телефонов. В результате звонок гостя раздается у всех жильцов квартиры, и открыть дверь дистанционно может любой из них. «Умный домофон» также позволяет создавать временные коды доступа для гостей или курьеров.

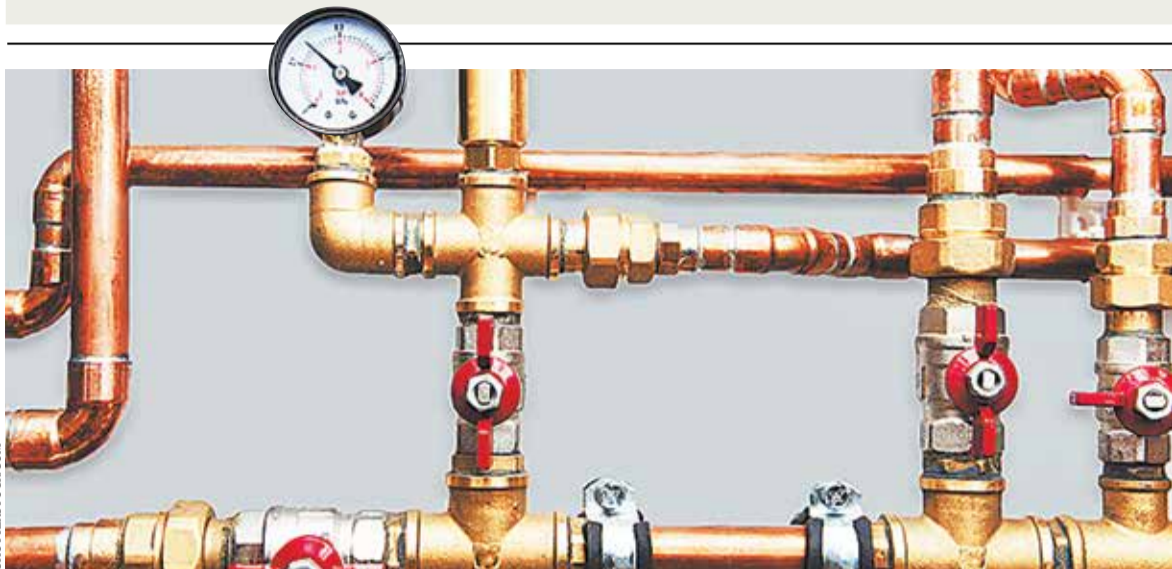
Интересный опыт есть и в других регионах. Так, в Новосибирской области навигационно-информационная система была интегрирована с платформой «Яндекс.Транспорт». Благодаря этому сервису жители области, в том числе и малых городов, получают актуальную информацию о движении общественного транспорта.

А в компании QIWI активно занялись развитием электронных сервисов для ЖКХ. Как рассказал директор этого направления Денис Грибков, компания в течение нескольких лет реализует в ряде регионов программу «Открытый город». Это пример взаимодействия органов власти, игроков рынка и жителей, в результате которого появля-

ется продукт, помогающий решить множество проблем — от текущего крана в квартире до ремонта дороги в городе. Благодаря созданной системе происходит взаимодействие представителей общественного контроля, РСО, госорганов и УК. «Нужно просто оставить заявку на мобильной платформе, где будет отслеживаться ее выполнение», — рассказал представитель компании.

Многие эксперты сходятся во мнении, что уже пора говорить о переходе от этапа изолированных цифровых решений на уровне отдельного города к решениям на уровне целого субъекта или их группы. «Трансформация программы «Умный город» в программу «Цифровой регион» уже началась, поэтому важно, чтобы внедряемые цифровые решения реализовывались на единых методологических принципах и стандартах, были совместимы друг с другом», — подчеркнул руководитель программ АО «Российская венчурная компания», председатель технического комитета «Киберфизические системы» (ТК 194) Никита Уткин.





Водоканал включает радио

Разработчики предлагают современные решения для учета расхода горячей воды

Алексей ТОРБА

В последние годы счетчики воды прочно вошли в быт россиян. Однако технологии не стоят на месте, и сегодня разработчики предлагают приборы учета расхода горячей воды с возможностью передачи показаний по радиоканалу. Несколько таких решений были представлены на конференции, состоявшейся в рамках недавней XXIV международной выставки Aquatherm Moscow.

В своем докладе на конференции генеральный директор ООО «Декаст» Алексей Бондарев сравнил две современные технологии передачи данных для умного учета энергоресурсов в сфере ЖКХ — LoRa и NB-IoT. Во многом они сходны, однако LoRa заметно дешевле и, кроме того, работает на частотах, открытых для любого пользователя, тогда как NB-IoT доступна только для операторов

сотовой связи. Данные со счетчиков передаются на базовую станцию. При этом система может быть настроена так, что показания будут сами синхронизироваться с государственными электронными сервисами. Установив радиосчетчик воды у себя в доме, жилец вообще может не снимать с него показания. «Умный» прибор определит максимальный и минимальный расход воды и построит профиль расходов. Такие счетчики могут применяться не только для индивидуального, но и для общедомового учета расхода горячей воды. Как известно, одним из показателей потерь воды внутри дома является разница между показаниями общедомовых и индивидуальных приборов учета. Эту разницу обычно относят на общедомовые нужды (ОДН) и затем «расписывают» на жильцов. По России этот показатель может доходить до 30-35%. Как заявил на конференции Алексей

Бондарев, благодаря использованию радиоприборов в пилотных проектах удалось свести разницу практически к нулю. «Мы проводили тестирование наших общедомовых счетчиков, установленных последовательно со счетчиками Мосводоканала, результаты хорошие, — сообщил Бондарев. — Я считаю огромным достижением, что в нашу жизнь входят приборы учета с возможностью передачи показаний по радиоканалу. Это продиктовано тем, что в старые дома провода никаким образом не протянешь — туда можно поставить именно прибор учета с радиопередатчиком».

По мнению другого спикера — коммерческого директора ООО «Современные Радио Технологии» Александра Козлова, полностью избавиться от разницы между общедомовыми и индивидуальными данными учета на практике невозможно, но можно ее существенно сократить. В нескольких десятках многоквартирных домов в Татарстане компании удалось снизить показатель до 2-3%, что, конечно, тоже является большим достижением. При этом созданный «Современными Радио Технологиями» узкополосный протокол XNB обеспечивает гарантированное покрытие радиусом 2,5-3,5 км в условиях городской застройки.

Татьяна ТОРГАШОВА

Сегодня в рамках различных программ регионы могут получать средства федерального бюджета на строительство и реконструкцию объектов ЖКХ. Однако условием предоставления денег является наличие готовой проектно-сметной документации на объекты. На состоявшемся недавно заседании правительства Ивановской области губернатор Станислав Воскресенский посетовал, что из-за отсутствия своевременно разработанной ПСД область просто не попала во многие программы, хотя могла и должна была принять в них участие. В этом году решено подготовить ПСД по нескольким объектам, чтобы иметь возможность в последующие несколько лет претендовать на федеральное финансирование. «Эти затраты (на разработку документации — «СГ») надо воспринимать как инвестиции в улучшение качества жизни населения области», — сказал губернатор.

Речь идет о разработке документации для строительства объектов водоснабжения и водоотведения в трех муниципальных образованиях области — Кинешме, Заволжске и Палехе. В рамках проекта «Чистая вода» Кинешме



Река Волга в районе Кинешмы

Документы на воду

Ивановцы рассчитывают на федеральные деньги

будет выделена областная субсидия в размере 82,5 млн рублей, а Заволжску по программе «Оздоровление Волги» — 20,5 млн рублей. Эти средства позволят разработать ПСД для строительства централизованной системы водоотведения и очистных сооружений канализации в Кинешме, а также водопроводного дюкера Кинешма — Заволжск, напорного участка трубопровода, прокладываемого по дну реки.

Кроме того, в рамках программы «Охрана окружающей среды Ивановской области» намечено возведение очистных сооружений канализации в знаменитом центре русского народного промысла — Палехе. Здесь областная субсидия на разработку ПСД составит 8,5 млн рублей. Выполнение названных проектов позволит существенно улучшить качество питьевой воды, повысить уровень очистки сточных вод и водоотведения в регионе.

Управдомы для Бурятии

В республике начнут готовить профессионалов в сфере управления многоквартирными домами

Алексей ЩЕГЛОВ

В Улан-Удэ состоялось подписание соглашения между представителями Бурятского фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах и Бурятского лесопромышленного колледжа. Согласно этому документу, в учебном заведении начнется подготовка специалистов по управлению и обслуживанию МКД в соответствии с современными профстандартами. Бурятский лесопромышленный колледж не случайно выбран в качестве базы для обучения специалистов ЖКХ. Это одно из ведущих учебных заведений, где готовят кадры для экономики республики. Колледж был основан в 1953 году.

По условиям соглашения фонд и колледж будут совместно разрабатывать учебные программы по специальностям «Управление и обслуживание многоквартирного дома» и «Строительство и эксплуатация зданий и сооружений». А уже в апреле текущего года будущие управляющие МКД пройдут производственные практики на объектах капремонта. Под контролем опытных сотрудников регионального оператора студенты познакомятся с организацией ремонта — от составления проектно-сметной документации до непосредственно строительно-монтажных работ.

«Несмотря на то, что программа капитального ремонта действует в России уже седьмой год, уровень грамотности специалистов и вообще населения по вопросам капремонта очень низкий, — посетовал генеральный директор фонда капремонта Тимур Цыренжапов. — Поэтому мы очень рады, что в Лесопромышленном колледже начата подготовка управляющих многоквартирными домами».

Как сообщил директор Лесопромышленного колледжа Гурожап Цэдэшиев, уже в 2020 году колледж выпустит первых управляющих многоквартирными домами. Предполагается, что все они получат направления на работу по конкретным адресам и организациям, будут работать по полученной специальности, а преподаватели учебного заведения продолжат опекать молодых специалистов и помогать им повышать профессиональную квалификацию. Также в рамках сотрудничества между фондом и колледжем запланирована совместная организация курсов переподготовки и повышения квалификации работников жилищно-коммунального хозяйства, в том числе по стандартам WorldSkills «Навыки мудрых» (для людей старше 50 лет).

Помощь зачтется

Участники всероссийского чемпионата профмастерства поддержали пенсионерку

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сантехники из Минеральных Вод Денис Безверхий и Виктор Ильин, представляющие Ставропольский край на всероссийском чемпионате профессионального мастерства «Лучший сантехник. Кубок России», оказали бесплатную помощь своей землячке, ветерану труда Евгении Высоцкой. Об этом сообщили в Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Ставрополя. Пенсионерка живет одна и недавно отметила 80-летие. В ее квартире мастера заменили унитаз, два смесителя и сифон. Теперь краны не текут, вода в раковине не застаивается, бачок работает. Ремонт стал своеобразным подарком женщине к юбилею.

Помощь нуждающимся является одним из условий проведения чемпионата и доброй традицией. Материалы и оборудование для проведения таких работ предоставляют организаторы конкурса. По правилам, видеоотчет о выполнении задания второго этапа под названием «Добро согревает» участники разместили на сайте www.день-сантехника.рф. В конце февраля стартовало онлайн-голосование, в ходе которого поддержать участников мог любой желающий.

Всероссийский чемпионат профессионального мастерства «Лучший сантехник. Кубок России» проходит под патронажем Министерства строительства и ЖКХ Российской Федерации. Ежегодно в нем принимают участие несколько десятков команд из разных регионов России и соседних государств. В 2016 году первыми представителями Ставропольского края на чемпионате стали как раз сантехники из Минеральных Вод.

Финал чемпионата этого года пройдет в Челябинске в апреле. В нем примут участие 10 лучших команд, которых определят члены жюри, а также интернет-пользователи. Победителю достанется приз — 300 тыс. рублей и статус лучшего сантехника страны. Обладатели 2-го и 3-го мест получат призы в размере 200 и 100 тыс. рублей соответственно.

ИНФРАСТРУКТУРА



Здание бывшей школы на Нагорной улице переделают в гостиницу для больных детей

Будут жить

В Москве построят первую социальную гостиницу для онкобольных детей

Антон МАСТРЕНКОВ

В последние годы в российской столице отмечается значительный рост объемов строительства социальных объектов, в том числе в сфере медицины. С 2011 по 2019 год в российской столице было построено 86 медицинских объектов, в первую очередь, районных поликлиник и станций скорой помощи. До 2023 года планируется ввод еще 60 зданий для медучреждений. «Это будут 34 поликлиники, 20 больничных корпусов и шесть подстанций скорой помощи», — рассказал глава столичного Департамента строительства Рафик Загрутдинов. — В бюджете города на стро-

ительство объектов здравоохранения предусмотрено 113,6 млрд рублей». В основном, строительство «классических» поликлиник и больниц ведется за счет города, но есть случаи, когда «нестандартные» социально-медицинские учреждения возводятся на деньги инвесторов и благотворительных фондов.

Примером такого рода учреждения станет социальная гостиница для онкобольных детей, приезжающих из регионов для лечения в Москву. Проект реализуется по инициативе благотворительного фонда «Добрый дом», которому городские власти передают в безвозмездное пользование сроком на 10 лет два здания бывшей общеобразовательной

Справочно

■ Федеральным проектом «Борьба с онкологическими заболеваниями» (входит в состав национального проекта «Здравоохранение») предусматривается создание к 2024 году не менее 420 новых центров амбулаторной онкологической помощи и переоснащение как минимум 160 диспансеров и больниц в регионах. Кроме того, появится 18 референс-центров, которые будут помогать устанавливать и проверять диагнозы с помощью самых современных методов.

школы на Нагорной улице (общей площадью 6,6 тыс. кв. м). Планируется, что один из корпусов примет постояльцев уже в июне этого года.

Проект гостиницы, разработанный архитектурной студией IND architects, предполагает масштабную реконструкцию зданий. В главном корпусе планируется провести перепланировку и организовать жилую зону для детей с родителями, административный и медицинский блоки с офисами фонда и медицинским кабинетом, а также учебные классы, библиотеку, кафе, игровую и кинозал. Во втором корпусе будет 32 комнаты для проживания детей с родителями, стационар медпункта и палаты для пациентов, страдающих лейкозом.

«Атмосфера социальной гостиницы будет максимально отличаться от обстановки в обычной больнице, — пообещал основатель и генеральный директор IND architects Амир Идиатулин. — Мы создаем такое пространство, где дети смогут хотя бы на время отвлечься от своей болезни и больницы, почувствовать себя дома и получить необходимую эмоциональную разгрузку, общаясь, играя и занимаясь творчеством, например, в гостинице будут специальные творческие зоны — стены, на которых можно рисовать».

На территории гостиницы появятся игровые площадки, сцена с амфитеатром, места для прогулок, беседки и небольшие теплицы, где дети смогут ухаживать за растениями. Кроме того, по замыслу архитекторов, социальная гостиница станет инклюзивной средой — здесь, например, откроют кафе, где смо-

гут работать люди с ограниченными возможностями.

Отметим, что спрос на такие гостиницы в Москве сегодня очень велик. Нередко пациенты, приехавшие в столичные клиники из регионов вместе с родными, вынуждены проходить процедурное лечение в клиниках по полгода и более, но койко-мест в больницах не хватает, а детям надо где-то жить в перерывах между курсами терапии. «Вопрос размещения семей с больными детьми всегда сложный и болезненный, — отмечает директор фонда «Добрый дом» Юлия Ромейко. — Социальная гостиница позволит таким пациентам жить в необходимой для них комфортной среде на протяжении всего курса лечения и реабилитационного периода».



Возраст — не порок

Власти Москвы готовы предоставить участки под строительство резиденций для пожилых

Антон МАСТРЕНКОВ

Планы строительства в Москве и других российских городах геронтологических центров или пансионатов для пожилых обсуждаются уже давно. Так, по данным мэрии Москвы, число горожан, которым больше 80 лет, приблизилось к полумиллиону. Естественно, что перед медицинской системой и системой социальной защиты это ставит новые задачи и вызовы. На сегодняшний день в системе здравоохранения столицы действуют около 30 различного рода домов престарелых. «Нам очень важно, чтобы к этой работе подключались и частные компании», — заявлял ранее мэр Москвы Сергей Собянин.

Однако пока частных проектов в этой сфере немного. В конце января этого года мэрия Москвы подписала меморандум о взаимопонимании с французской компанией Clinea (входит в

ORPEA Group). Это соглашение предполагает строительство в столице геронтологического центра для людей пожилого возраста и инвалидов в Ново-Переделкине. Для этого на территории уже существующего аналогичного московского научно-методического центра французской стороне будет предоставлен земельный участок, где планируется построить современный комплекс на 150 койко-мест. По оценкам инвестора, объем вложений в проект составит более 450 млн рублей. «Мы уже пригласили французских архитекторов, которые сейчас разрабатывают проект этого геронтологического центра», — рассказал гендиректор Clinea Эммануэль Массон.

— Архитектура, безусловно, будет иметь огромное значение как для пациентов, так и для тех, кто будет здесь работать. Это будет уникальный центр, он будет адаптирован к русской культуре и конкретно к тому району, где он появится». Особенностью этого учреждения станет работа с людьми, имеющими проблемы с ориентацией в пространстве, страдающих от болезни Альцгеймера, старческой деменции и других заболеваний. В России такого опыта пока нет, и столичные власти готовы его перенимать. «Мы договорились с ORPEA Group, что все свои современные инно-

вационные технологии по формированию стандартов долговременного ухода французские коллеги совместно с нами будут внедрять и во всей московской сети», — заявила заммэра Москвы по вопросам социального развития Анастасия Ракова. Однако заработает центр не ранее 2023 года.

Есть отдельные проекты создания современных домов для престарелых и у российских компаний. В прошлом году на Большой Филевской улице в Москве стартовал пилотный проект компании KR Properties — резиденция для пожилых людей. Она находится в здании бывшей детской больницы, которое было реконструировано в течение полутора лет. Объем инвестиций в проект составил около 280 млн рублей, а примерный срок его окупаемости — порядка 10 лет. «В течение этого года мы проанализируем ситуацию и уже в следующем сможем приступить к созданию сети таких учреждений», — заявил журналистам генеральный директор компании KR Properties Сергей Матюхин. При этом девелопер подчеркнул, что говорить о масштабах будущей сети пока преждевременно.

Строительству в крупных городах геронтологических центров могли бы способствовать два фактора. Один из них

— изменение отношения к такого рода заведениям со стороны жителей. «Важно создать продукт совершенно нового качества и уйти от традиционных представлений о домах престарелых», — считает Сергей Матюхин. По его мнению, современная резиденция должна давать не только полноценный медицинский уход, но и общение и полноценный досуг.

Второй фактор — поддержка таких проектов со стороны государства или муниципалитетов. В целом модель бизнеса понятна: потенциальному инвестору комфортно работать в рамках государственно-частного партнерства (ГЧП). В этом случае он берет у города в долгосрочную аренду здание или земельный участок, обязуясь вложить средства в его развитие и последующее использование по профилю. Московские власти это понимают и стараются стимулировать создание частных пансионатов для пожилых. Как сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Владимир Ефимов, для создания таких учреждений город готов предоставить инвесторам свободные здания и помещения либо земельные участки под соответствующее целевое строительство. «У нас уже было несколько запросов от частных инвесторов, поэтому это — одно из перспективных направлений», — отметил он.

Горожане поедут на хоккей

Станцию метро «Парк Победы» реконструируют в преддверии чемпионата мира

АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ САХНОВСКОГО



Так вход на станцию метро «Парк Победы» будет выглядеть после реконструкции

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Станции метро в Петербурге не часто подвергаются реконструкции. За всю историю городской подземки это произошло всего несколько раз. После обрушения козырька был перестроен входной вестибюль станции метро «Сенная». Затем реконструкции подверглась станция «Горьковская» (конструкцию входной зоны признали аварийной). И вот теперь пришла очередь «Парка Победы». Градостроительный совет при правительстве Санкт-Петербурга принял к рассмотрению проект реконструкции вестибюля станции, подготовленный ООО «Архитектурная мастерская Сахновского». Это

архбюро стало победителем конкурса, объявленного ГУП «Петербургский метрополитен».

Задуматься об обновлении «Парка Победы» петербургский метрополитен заставили прогнозы роста пассажиропотока, с которым станция и сейчас едва справляется. В 2023 году город будет принимать чемпионат мира по хоккею, одна из площадок, где будут проходить матчи, находится недалеко от станции. Речь идет о ледовой арене, которая появится на проспекте Юрия Гагарина после реконструкции СКК «Петербургский».

Предполагается, что в ходе реконструкции на станции метро «Парк Победы» полностью поменяют напольное покрытие, обновят кассовую зону, комна-

ты полиции, инженерные и вентиляционные коммуникации. Среди новшеств — расширение входной зоны. Дело в том, что раньше здание станции являлось объектом гражданской обороны и имело защитные конструкции на случай радиационной или химической опасности. Сейчас потребность в такого рода конструкциях отпала, за счет уменьшения их толщины на станции появится дополнительный четвертый эскалатор, станет больше и турникетов (восемь вместо пяти). Появятся турникеты и на выходе, сейчас их нет. Это делается с прицелом на перспективу, так как ГУП «Метрополитен» планирует ввести в будущем зональную оплату проезда, когда на выходе в некоторых случаях надо будет доплачивать. Изменение параметров входной зоны потребовало поиска новых решений и для фасадов. Авторы предложили поменять расположение входа, если сегодня он расположен со стороны Московского проспекта, то перенести его предлагается на сторону улицы Бассейной. «Выпрямление» пассажиропотоков по оси эскалаторов, по замыслу архитекторов, позволит увеличить пропускную способность станции. Кстати, сейчас на этом месте располагаются пристроенные ларьки, которые предлагается снести. Коммерция в метро останется, но ее будет намного меньше. По словам главного инженера службы ГУП «Петербургский метрополитен» Андрея Анисимова, убирать со станции коммерческие площади нельзя, так это помогает окупать поездки, которые совершают пассажиры метрополитена. «В противном случае расходы ля-

Справочно

■ «Парк Победы» — станция Петербургского метрополитена, расположенная на Московско-Петроградской линии. Открыта 29 апреля 1961 года. Павильон станции сооружен по типовому проекту и представляет собой круглое в плане здание с куполом и застекленными входами. По всему периметру над окнами и дверями был собран козырек. «Парк Победы» — станция закрытого типа глубокого заложения (глубина примерно 45 м). Впервые в мире по краям платформы были установлены платформенные раздвижные двери.

гут на горожан, — сказал он. — Не думаю, что они будут этому рады».

Особое внимание уделено архитектурному облику станции. По словам председателя комитета по градостроительству и архитектуре Владимира Григорьева, перед архитекторами стояла интересная задача. Станции метро в Петербурге, по словам Григорьева, должны строиться как дворцы для горожан, «которые еще не ездят на роллс-ройсах». И новый вестибюль будет соответствовать этому представлению — он будет выполнен из светлого камня с колоннами и украшен мозаикой «Гимн победителей». Над ее эскизом работает Иван Уралов, один из авторов скульптурных и мозаичных композиций Национальной библиотеки. Завершить работы по реконструкции метро «Парк Победы» планируется в 2023 году. Сумма контракта по данному тендеру составит 153 млн рублей.

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ 2020

31 марта – 3 апреля



Международная специализированная выставка RosBuild 2020

- Салон «Деревянное домостроение» 31 марта – 4 апреля
- Салон «Малозэтажное строительство»
- Форум «Строим будущее России вместе»



www.rosbuild-expo.ru

Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

Организатор:



При поддержке:



Под патронатом:

СТИМ ЭКСПО

18-21
Марта

ВЫСТАВКА

КОМПЛЕКС РЕШЕНИЙ
ДЛЯ СТРОЙКИ И РЕМОНТА



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



Двойная ставка

с.1 Работа с ними проводилась в три этапа. На первом независимые эксперты в области благоустройства, градостроительства, архитектуры, экономики и социологии провели техническую экспертизу и отобрали 286 проектов. В дальнейшем межведомственная рабочая группа оценила проекты и представила 155 финалистов на утверждение Федеральной конкурсной комиссии. В итоге победителями стали 80 проектов из 43 регионов. Среди населенных пунктов, одержавших победу в конкурсе, 22 имеют статус моногорода. Все победители получат из федерального бюджета субсидии на благоустройство общественных территорий в размере от 40 млн до 85 млн рублей. В результате реализации проектов-победителей до конца 2021 года в малых городах и исторических поселениях будет благоустроено более 5 млн кв. м общественных пространств, в том числе 84 парка, 54 прибрежных территории, пешеходные зоны и площади. Поступления от эксплуатации новых общественных пространств составят, по прогнозам, 905 млн рублей, будет создано свыше 5 тыс. рабочих мест. Рост пешеходного трафика на обновленных территориях составит почти 22,5 млн человек в год.

Всероссийский конкурс проводится с 2018 года и за это время приобрел большую популярность. «Мы видим это и при личных встречах с людьми, и по комментариям в социальных сетях», — заявил, выступая в Тюмени, министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев. — Жители рассказывают о новых объек-

Справочно

■ Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях проводится по поручению президента РФ Владимира Путина с 2018 года. За два года проведения конкурса было выбрано 160 проектов-победителей, которые реализуются в 63 регионах. На реализацию каждого из проектов выделено от 30 млн до 100 млн рублей.



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев (второй слева) и губернатор Тюменской области Александр Моор (слева) на выставке проектов — участников конкурса

тах благоустройства, созданных именно в их городах. Размещают фотографии и даже признаются своим городам в любви. Малые города преобразуются, оживают. Реализованные проекты становятся центрами притяжения для людей, а новые общественные пространства — для малого бизнеса.

В числе трендов, которые отметили эксперты в ходе рассмотрения проектов этого года, — рост качества заявок, ориентированность на сохранение природной среды и историко-градостроительного облика, связь с объектами культурного наследия, а также активное участие граждан в разработке проектов и привлечении инвестиций в реализацию

проекта. «Отрадно видеть, что в регионах сложились творческие профессиональные коллективы, инициативные горожане участвуют в обсуждении, вносят идеи и предложения. Благодаря такой синергии растет качество проектов. Если в первые годы победители значительно опережали основную массу конкурсных работ, то сейчас вырос уровень проработки экспертных материалов», — сказал министр. — Я не понаслышке знаю, насколько важны такие конкурсы для муниципалитетов, ведь преобразуя среду, мы формируем и мировоззрение людей, живущих здесь, и патриотические чувства людей к малой родине».

По мнению Марата Хуснуллина, про-

И последние стали первыми

Город Тулун Иркутской области, сильно пострадавший во время паводков летом 2019 года и утративший более тысячи жилых домов и несколько инфраструктурных объектов, стал одним из победителей третьего Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Тулун, где проживает около 40 тыс. человек, получит 70 млн рублей на реализацию концепции реновации центральной улицы Ленина. В ноябре прошлого года муниципалитет привлек иркутских урбанистов — мастерскую архитектуры и дизайна «Фокс», которая предложила оригинальную концепцию развития улицы. Проект широко обсуждался жителями. Как рассказала начальник управления по строительству и благоустройству администрации города Тулуна Наталья Дурницкая, с ноября по февраль прошло шесть встреч, в которых поучаствовало более 120 тулунчан. «Горожане просили предусмотреть на улице места для оцепита и общественные туалеты, которых сейчас в городе просто нет, — сообщила Дурницкая. — Появится вертикальное озеленение, обновится дорожное полотно, пешеходная часть, на реке Тулунчик установят арт-объект, который станет своего рода памятным местом, посвященным трагическим событиям лета 2019 года».

ектные решения, представленные на конкурс, могут стать примером для всей России. «У малых городов и исторических поселений большой культурный и туристический потенциал, — отметил вице-премьер. — Убеден, что проекты победителей конкурса помогут раскрыть его в полной мере. Со своей стороны мы готовы поддерживать муниципалитеты, их инициативы».

Парки всякие нужны

Малые города Нижегородской области используют федеральные гранты на благоустройство общественных пространств



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Четыре города Нижегородской области — Городец, Шахунья, Бор и Выкса — стали победителями Всероссийского конкурса проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях 2020 года. Выкса и Бор номинировались как малые города с численностью населения от 50 до 100 тыс. человек, Городец — от 20 до 50 тыс. человек, а Шахунья — до 20 тыс. человек.

В Выксе планируется создать индустриально-туристический парк «Баташев» (Шухов-центр). Цель проекта, концепция которого разработана архбюро Wowhaus, — формирование среды, располагающей к общению, познанию и реализации творческих инициатив.

Исторический центр Выксы — это центральный парк, набережные Верхнего пруда и территория чугунолитейного цеха. Строительство Верхне-Выксунского завода началось в 1766 году, на нем трудились поколения выксунцев. Однако сейчас производство перенесено из центра города, а историческая территория предприятия оказалась отрезана от города забором, здания ветшают и разрушаются. Авторы проекта предлагают открыть его для города, сохранив при этом «индустриальный» акцент. Здесь появится современный интерактивный музейный комплекс «Центр промышленного прогресса», а сохранившиеся

производственные объекты из мартековского цеха станут частью уличной экспозиции. Территориально проект будет связан с уже благоустроенным участком набережной. Важной особенностью нового общественного пространства станет всесезонность. Зимой под крышей листопркатного цеха планируется устраивать горки и каток. Общая стоимость проекта оценивается примерно в 1,78 млрд рублей.

В городе Боре будет создана историко-рекреационная территория «Моховые горы». Так называется густой сосновый лес вдоль берега Волги. Рядом проходит не только водный волжский путь, но и сухопутная «Сибирская дорога», благодаря чему это место может стать популярным среди туристов. Планируется реконструировать существующую инфраструктуру и создать новые объекты: концертную площадку, зону отдыха у воды, смотровую площадку. Автором концепции стало бюро Горшунова «ГОРА», а бюджет проекта составляет 135 млн рублей.

Городец получит грант на проект благоустройства комплекса общественных пространств в музейном квартале. Одно из этих пространств — площадь Кольцова колодца в историческом центре города. Название ее происходит от фамилии граждан-благотворителей Кольцовых, которые построили здесь колодец для общего пользования горожан. Колодец был закрыт в 1950-х годах, когда в Городце провели центральный водопровод, а в 2015 году на площади установили фонтан в виде ладьи. В соответствии с предложенной концепцией площадь должна стать «точкой входа» для туристов, деловым центром, местом отдыха и встреч. Здесь появится информационный павильон, авто- и велопарковка и остановка для туристических

автобусов, будут высажены крупномерные деревья, а в кафе устроят дополнительные навесы со столиками. Планируется также обновить фонтан. Сквер Пионерии превратится в мультифункциональную площадку со сценой и местами для групповых занятий и игр. В сквере появятся сцена и декоративный плодовый сад. Несколько иное развитие получит сквер имени Ленина. Он станет пространством культуры и отдыха. А вот сквер Неизвестного солдата останется мемориальным местом. В начале 1960-х годов здесь появился первый памятник городчанам, погибшим в Великой Отечественной войне. Рядом с памятником планируется разместить несколько объектов для тихого отдыха. За монументом устроят детскую зону из нескольких площадок, объединенных лабиринтом из кустарника, и зеленую лужайку для отдыха. Кроме того, в сквере посадят новое «древо жизни», окруженное лавкой-кольцом. Автор концепции — Институт развития городской среды Нижегородской области, бюджет проекта — 235,4 млн рублей.

Еще одним победителем всероссийского конкурса стал проект благоустройства Покровского парка в Шахунье. В 2018 году в результате первой очереди благоустройства парк превратился в место для прогулок и занятий спортом на свежем воздухе. Теперь планируется проложить новые прогулочные маршруты, создать места для тихого отдыха (беседки, гамаки). На Аллее династий с перголой будут проходить церемонии бракосочетания, здесь разместятся кафе и площадки для праздников. Кроме того, в парке построят концертную площадку с летним кинотеатром. Автор концепции — «Проектное бюро DA», бюджет проекта — 80 млн рублей.

Справочно

■ В общей сложности на реализацию своих планов четыре города Нижегородской области получат 295 млн рублей (Выкса и Бор — по 90 млн рублей, Городец — 70 млн рублей, Шахунья — 45 млн рублей).



Вокруг футбола

Стадион «Самара Арена» станет центром нового городского района

Оксана САМБОРСКАЯ

Стартовал открытый международный конкурс на разработку мастер-плана территории, прилегающей к стадиону «Самара Арена». Это один из первых проектов, призванных сделать спортивные объекты, построенные к чемпионату мира по футболу 2018 года, центрами общественной, деловой и культурной жизни городов.

«Самара Арена» была построена специально к ЧМ-2018, вокруг сегодня пустует пространство в 360 га — в 13 раз больше площади самого стадиона. Такие размеры территории позволяют спланировать и создать на ней фактически с нуля новый современный район с социальными и культурными объектами, доминантой которого станет «Самара Арена». По словам председателя жюри конкурса, губернатора Са-

марской области Дмитрия Азарова, задача состоит в том, чтобы не просто сохранить уже созданную инфраструктуру, но и придать новый импульс развитию этой перспективной площадки.

Общественные обсуждения вопроса о том, что лучше разместить на участке около стадиона, начались сразу после ввода объекта в эксплуатацию. К решению этой задачи в области приступили в 2019 году. Инициатором проекта стала корпорация развития Самарской области при поддержке регионального правительства и администрации Самары. Силами агентства стратегического развития «ЦЕНТР» было проведено специальное исследование, результатом стало определение градостроительного потенциала территории. Эксперты изучили транспортную инфраструктуру и естественные ограничения участка, назвали необходимые для постройки

объекты. Также был проведен анализ релевантных мировых проектов комплексного развития территорий, сопряженных с крупными спортивными объектами, аналогичных «Самара Арена». Организация профессионального архитектурно-градостроительного конкурса по разработке мастер-плана территории стало логичным продолжением этой работы.

Эффективное использование инфраструктуры, созданной к мундиалу, является важнейшей задачей для всех регионов, которые принимали у себя матчи чемпионата. Самарская область одной из первых в нашей стране предпринимает попытку интегрировать столь крупный спортивный объект в ткань города за счет грамотного освоения прилегающей территории. В случае успеха решения, опробованные здесь, могут быть применены на подобных площадках в других городах.

Справочно

Конкурс будет проходить в два этапа и завершится 18 июня. Прием заявок завершится 20 марта. На первом этапе жюри должно будет назвать трех финалистов, которые приступят к созданию экономически обоснованных концепций комплексного развития территории. Все вышедшие в финал команды получат по 2,4 млн рублей. По результатам голосования жюри и распределения мест в финале команды дополнительно получат: победитель — 3,6 млн рублей, участник, занявший 2-е место, — 2,4 млн рублей, участник, занявший 3-е место, — 1,2 млн рублей.



«От реализации данного проекта мы ждем, в первую очередь, социального эффекта, импульса для развития городского сообщества, а также стимулирования экономики города, — говорит глава городского округа Самара Елена Лапушкина. — Проектные предложения должны быть привлекательными для инвесторов и соответствовать самым взыскательным требованиям людей к организации пространства».

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

В столице самого западного российского региона заложены символические камни на месте строительства филиалов Государственного академического Большого театра и Третьяковской галереи. Планируется, что к концу 2023 года на острове Октябрьском, где сейчас находится только футбольный стадион, начнет работу филиал Большого театра, рассчитанный на 1250 мест (большой и малый залы). Здесь же расположится музейный комплекс общей площадью 17,6 тыс. кв. м с экспозиционными залами и аудиториями.

Новые объекты гармонично впишутся в парковую зону. Рядом будут устроены открытые площадки, амфи-театры и террасы для проведения культурных мероприятий на открытом воздухе. Культурно-образовательный центр в Калининграде создается в рамках национального проекта «Культура». Стоимость объекта оценивается в 27 млрд рублей.

«Это — историческое событие... Мы прекрасно знаем, что стоит за этими названиями, и прекрасно понимаем, насколько востребованы их мероприятия, — заявила министр культуры России Ольга Любимова. — Скоро в Калининграде будет представлен ре-

Все как в Москве

В Калининграде откроют филиалы Большого театра и Третьяковки



Президент фонда «Национальное культурное наследие» Наталья Волынская, губернатор Калининградской области Антон Алиханов, министр культуры Российской Федерации Ольга Любимова, генеральный директор Большого театра Владимир Урин, генеральный директор АО «Стройтрансгаз» Михаил Хрянов (слева направо) на торжественной церемонии закладки первого камня филиала Большого театра

пертуар Большого театра, а Третьяковская галерея будет вести здесь свою выставочную и научную деятельность. Важно приложить усилия и открыть объекты вовремя, для всех нас

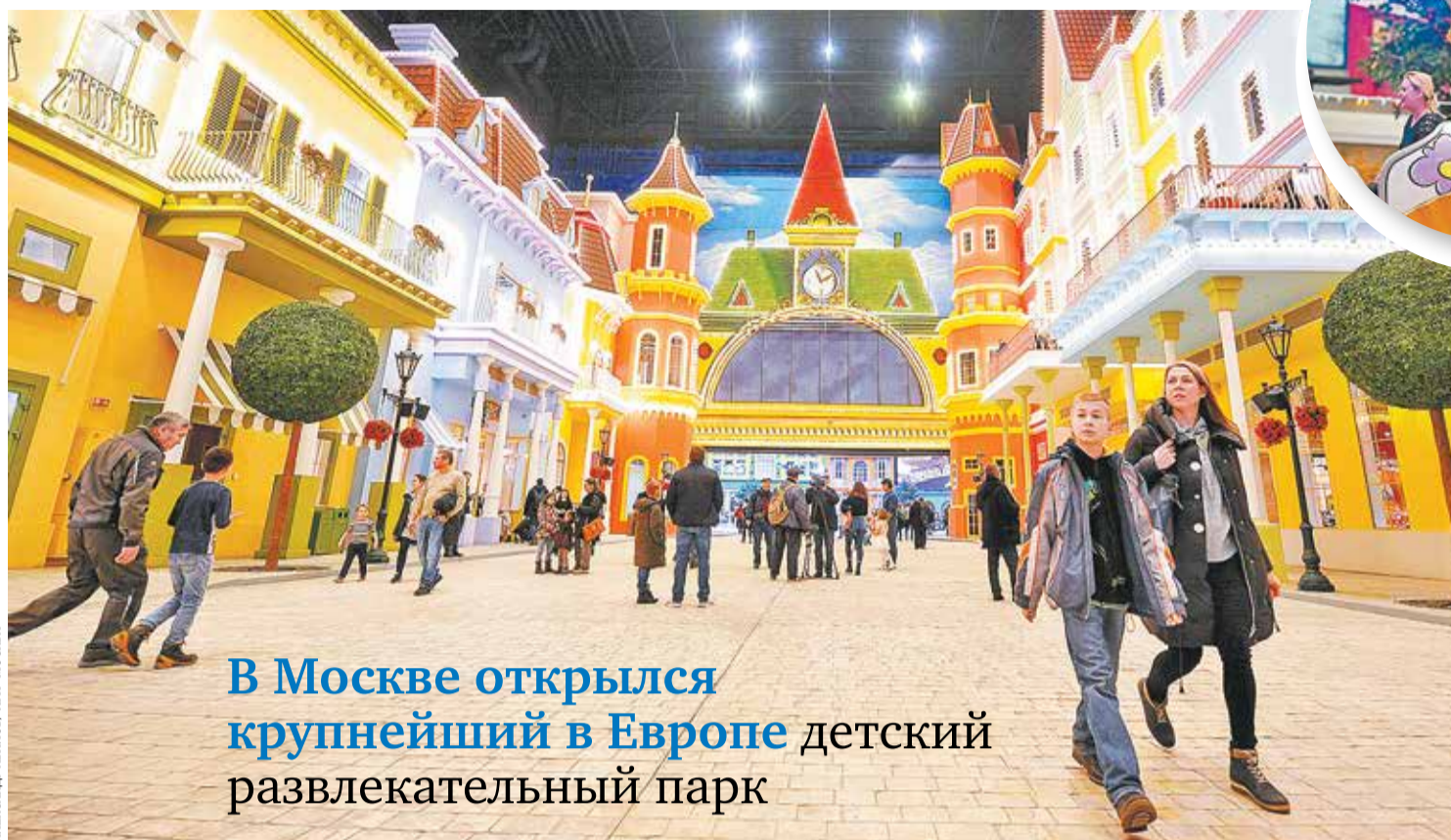
это большой экзамен, который предстоит сдать». Министр напомнила, что по инициативе президента России Владимира Путина подобные комплексы строятся также во Владивосто-

ке, Кемерове и Севастополе. Генподрядчик один — компания «Стройтрансгаз».

«Новый культурно-образовательный центр будет гордостью нашего региона, — заявил губернатор области Антон Алиханов. — Низкий поклон всем тем, кто работает и трудится над этим проектом».

Филиалы Большого театра, Третьяковки и Российского государственного института сценических искусств (РГИСИ) расположатся на «западной» площадке острова. На «восточной» сейчас активно строят учебные корпуса Московской государственной академии хореографии, Центральной музыкальной школы при Московской государственной консерватории им. П. И. Чайковского с концертными залами и интернатами. Также в комплекс входят общеобразовательная школа на 550 мест с бассейном, общежития для студентов и жилые здания для преподавателей, артистов и специалистов, которые будут работать в калининградском культурном кластере. Сейчас готовность этих объектов составляет около 45%, ежедневно здесь работают около 1,5 тыс. человек. Учебные заведения откроют свои двери уже 1 сентября.

ПРОЕКТ



В Москве открылся крупнейший в Европе детский развлекательный парк

АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»

Остров мечты



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «МОСКВА»



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АГН «МОСКВА»



МИХАИЛ КОЛОБАЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА «МОСКВА»

Кроме того

■ Инвестор — ГК «Регионы» — вложил в проект около 1,5 млрд долларов. При создании парка использовались самые современные технологии и материалы, а многие инженерные решения применялись впервые в стране. Это, в частности, касается системы куполов и элементов отделки. Например, благодаря использованию цементных плит КНАУФ-Аквапанель были разработаны и смонтированы специальные узлы для фасадов, навесные системы, а также уникальные элементы декора — горы и крепости. А применение КНАУФ-суперлиста позволило спроектировать перегородки с повышенной пожароустойчивостью.

Антон МАСТРЕНКОВ

Еще не так давно Нагатинская пойма представляла собой заброшенную территорию на юго-востоке Москвы, но три года назад здесь развернулось строительство самого крупного в Европе крытого развлекательного комплекса «Остров мечты». И вот на минувшей неделе парк открыл свои двери для москвичей и гостей столицы.

«Остров мечты» занимает территорию примерно в 100 га и включает в себя крытый развлекательный комплекс и ландшафтный парк. Ежегодно он сможет принимать около 7,5 млн посетителей.

Площадь крытой части составляет около 300 тыс. кв. м. Сразу от входа начинается центральный променада — четыре просторные пешеходные галереи, оформленные в архитектурных стилях разных стран. Посетители могут увидеть знаменитый «Дом коостей» Гауди, пройтись по Родео-драйв в Беверли-Хиллз, сфотографироваться на фоне Колизея или заглянуть в красную телефонную будку Лондона. Комплекс накрыт семью стеклянными куполами, самый большой (почти 9 тыс. кв. м) расположен над центральной площадью, носящей имя «Москва». Здесь находится мультиплекс на 17 кинозалов, универсальный концертный зал на 3,5 тыс. мест, венецианская карусель и кафе с летней верандой у водоема.

Комплекс разделен на восемь тематических зон («Деревня Смурфиков», «Отель Трансильвания», «Черепашки-ниндзя», «Hello Kitty», «Маугли в стране динозавров», «Сказочная деревня», «Замок Снежной королевы» и «Гонка мечты»), каждая из которых имеет свои отличительные особенности. Так, например, в «Сказочной деревне» обустроен кукольный театр на 200 мест, а в зоне «Черепашки-ниндзя» установлен аттракцион «Катальная гора», стилизованный под анимационный фильм.

Ландшафтный парк, раскинувшийся вокруг развлекательного комплекса, делится на две части. Одна в большей степени ориентирована на активный отдых и спорт — здесь появятся площадки для мини-футбола, баскетбола, стритбола, воркаута, йоги, а также чилаут-зона. Для любителей активных прогулок и велосипедистов будет проложена сеть дорожек и тропинок. В другой части парка, предназначенной для семейного отдыха и прогулок, будут оборудованы детские игровые комплексы, площадки для спокойного отдыха на природе, проложены прогулочные и выставочные аллеи с ландшафтными композициями и фонтанами. Планируется также создание искусственного водоема длиной 300 м и открытого кинотеатра.

Со своей стороны город обеспечил парк транспортной инфраструктурой. Еще в прошлом году был открыт пешеходный переход с траволатором через проспект Андропова. Благодаря этому путь от станции метро «Технопарк» до «Острова мечты» сократился до 6-8 минут. Кроме того, открылся мост через Кожуховский затон со стороны Южнопортового района. Также принято решение о строительстве в непосредственной близости от комплекса новой станции метро «Парк Чудес» Бирюлевской линии. По словам заместителя мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрея Бочкарёва, она обеспечит максимальное удобство для посетителей и снимет нагрузку с прилегающих дорог.