



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№2 (10580) 17 января 2020

Проверка на прочность

Процедура обследования
состояния жилых домов
упрощена

Алексей ТОРБА

В конце 2019 года правительство РФ своим постановлением № 1535 внесло изменения в положение о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции. Теперь основанием для признания МКД непригодным для проживания является аварийное состояние его несущих строительных конструкций или здания в целом, характеризующееся повреждениями и деформациями, свидетельствующими об исчерпании несущей способности и опасности обрушения, и (или) кренами, которые могут вызвать потерю устойчивости дома. В развитие положения 24 декабря 2019 года приказом № 853/пр Минстроя России был утвержден свод правил «Здания жилые многоквартирные. Правила оценки аварийного и ограниченно-работоспособного технического состояния». Ввести его в действие планируется во втором полугодии 2020 года. Важно подчеркнуть, что этот документ не отменяет действующего сейчас ГОСТ 31937-2011 «Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга технического состояния», по которому проводится техническое обследование любых жилых зданий. ГОСТ 31937-2011 требует обмерных работ, обследования всех строительных конструкций и инженерных систем, вскрытия и испытаний, в том числе лабораторных, прочностных характеристик несущих конструкций, выявления всех дефектов и проведения поверочных расчетов, то есть оценки способности здания нести фактические нагрузки.

Эта трудоемкая и дорогостоящая процедура предназначена, прежде всего, для проведения реконструкции зданий.

Окончание на с. 5



Продавать по-новому

Свыше 25% жилья в стране
реализуется с помощью
эскроу-счетов



ГРИГОРИЙ СЫСОВЕВ / РИА НОВОСТИ

Андрей МОСКАЛЕНКО

Каждая четвертая новостройка в России реализуется сейчас через счета эскроу. В начале января этого года доля девелоперских проектов, предусматривающих использование эскроу-счетов, превысила 25% от всего возводимого с привлечением средств граждан жилья. Еще в начале декабря прошлого года этот показатель составлял 21,5%. Такие цифры

приводит госкомпания ДОМ.РФ. Согласно данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС), по состоянию на 14 января 2020 года 2530 из 10 015 строящихся в стране домов, или 25,26% от общего количества объектов, уже возводятся с применением эскроу-счетов. В «квадратах» это 25,9 млн из 104,3 млн кв. метров. По оставшимся 7485 многоквартирным домам площадью 78,4 млн кв. метров застройщики либо получили

«отсрочку» от перехода на новую модель финансирования строительства жилья и продолжают привлекать деньги дольщиков напрямую, либо реализуют их полностью без участия частных соинвесторов (на полученные ранее займы или собственные средства). Свыше 95% таких проектов застройщики планируют ввести в эксплуатацию в ближайшие три года.

Окончание на с. 7

Под знаком цифры

Цифровизация и BIM-моделирование в строительстве стали важными темами 2019 года

Оксана САМБОРСКАЯ

Принятие федерального закона № 151, юридически закрепившего понятия «информационное моделирование» и «классификатор строительной информации», стало одним из самых важных событий прошедшего года. И проектировщики, и девелоперы сходятся во мнении, что отрасль существенно продвинулась в вопросах цифровизации, и это открывает совершенно новые возможности. Таков, пожалуй, главный

итог опроса, который провела среди специалистов «Стройгазета».

Главный инженер по информационному моделированию института «Гипрогор Проект» Сергей Якубов считает, что введение в Градостроительный кодекс РФ понятия информационной модели объекта капитального строительства положило начало формированию нормативно-правовой базы для быстрого перехода строительного рынка на BIM-технологии. Второй важный итог, по мнению Якубова, — это принятие прави-

тельством комплекса решений по организации перехода на BIM-технологии госзаказчиков. В будущем необходимо будет применять BIM-модели при проектировании любых объектов капитального строительства социальной инфраструктуры стоимостью выше 500 млн рублей. Речь идет о школах, детских садах, поликлиниках, учреждениях спорта, культуры, социального обслуживания населения. Это позволит не допустить ошибок на ранних стадиях проектирования, снизить затраты на строительство и эксплуатацию и, конечно, сократить сроки работ.

Партнер АО «КТБ ЖБ» Алексей Беляев полагает, что «легализация» BIM уже дает положительный эффект.

Окончание на с. 6

НОВОСТИ

Коллектив инвестиционно-девелоперской компании «РГ – Девелопмент» поздравляет своего генерального директора Татьяну Тихонову с юбилеем!



Уважаемая Татьяна Владимировна! Вся Ваша профессиональная деятельность связана с Москвой, уже больше четверти века она посвящена градостроительному развитию и преобразованию нашей любимой столицы. Пожалуй, нет ни одной сферы строительства, где Вы не смогли бы реализовать себя. Это такие городские программы, как реновация, программа реорганизации промзон Москвы, обеспечения жильем военнослужащих и сотрудников правоохранительных органов и другие. При Вашем непосредственном участии построено более двух миллионов квадратных метров жилья, что, несомненно, стало большим вкладом в выполнение городских строительных планов.

Ваша общественная деятельность в качестве члена Общественного совета при Минстрое России является сегодня значимой и стратегически важной для развития строительной отрасли России. Профессионал с большой буквы, общественный деятель, преданный ценитель культуры и искусства, человек неисчерпаемой энергии и оптимизма, Вы были и остаетесь примером для своего коллектива и коллег по цеху. Вы воплощаете в себе те качества, которые должен иметь современный и мудрый руководитель. Примите самые искренние пожелания здоровья, успехов, счастья Вам и Вашим близким! Мы высоко ценим и уважаем Вас!

Ваша общественная деятельность в качестве члена Общественного совета при Минстрое России является сегодня значимой и стратегически важной для развития строительной отрасли России.

Профессионал с большой буквы, общественный деятель, преданный ценитель культуры и искусства, человек неисчерпаемой энергии и оптимизма, Вы были и остаетесь примером для своего коллектива и коллег по цеху. Вы воплощаете в себе те качества, которые должен иметь современный и мудрый руководитель. Примите самые искренние пожелания здоровья, успехов, счастья Вам и Вашим близким! Мы высоко ценим и уважаем Вас!

Редакция «Строительной газеты» присоединяется к поздравлениям в адрес генерального директора компании «РГ – Девелопмент» Татьяны Тихоновой.

КОРОТКО

СНИЖАТЬ БАРЬЕРЫ

Минстрой России представил план мероприятий по разработке нормативно-технической базы, отменяющей выдачу технических свидетельств по оценке пригодности навесных фасадных систем (НФС) в 2022 году. Структура запланированных к разработке документов включает в себя перечень стандартов и сводов правил. «В 2020 году министерство продолжает работу по снижению административных барьеров в строительстве. Важным шагом в этом направлении стало создание плана работ по разработке нормативно-технической базы, включающей в себя 19 документов, с целью последующей отмены выдачи технических свидетельств на навесные фасадные системы, — пояснил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев. — Это решение носит стратегический характер. Система разрабатываемых документов позволит стандартизировать вопросы проектирования фасадных систем с вентилируемой прослойкой, упростит прохождение административных процедур для бизнеса и будет способствовать выходу на рынок новых игроков». Ранее, в сентябре 2019 года, Минстрой России в связи с урегулированием и доработкой нормативно-технической базы отменил необходимость получения технических свидетельств по оценке пригодности систем фасадных теплоизоляционных композиционных с наружными штукатурными слоями (СФТК). Напомним, выдача технических свидетельств по оценке пригодности новой продукции для применения в строительстве осуществляется с 1996 года.

Плодитесь и заселяйтесь!

Увеличение выплат материнского капитала может привести к росту спроса на жилье



SHUTTERSTOCK.COM

Сергей МОСЕНКО

Программа материнского капитала будет продлена до конца 2026 года, и выдавать его, начиная с этого года, будут уже при рождении первенца (а не второго ребенка, как прежде). Об этом заявил президент РФ Владимир Путин, выступивший 15 января с ежегодным посланием к Федеральному собранию. «Нам необходимо поддерживать молодых людей, тех, кто начинает семейную жизнь и, уверен, мечтает о детях», — сказал глава государства.

Эти нововведения могут оказать заметное влияние на сферу жилищного строительства, подтолкнув спрос на квартиры. Не секрет, что большинство получателей

материнского капитала используют его именно для приобретения жилья. Так, например, в Забайкалье на улучшение жилищных условий тратится более 60% таких выплат. Предполагается, что маткапитал можно будет направлять на покупку жилья через счета эскроу.

Теперь молодые родители смогут получить 466 616 рублей уже после рождения первого ребенка, при рождении второго семья получит еще 150 000 рублей. Таким образом, общий размер маткапитала для семьи с двумя детьми превысит 616 000 рублей. И в дальнейшем он будет ежегодно индексироваться. После рождения третьего ребенка государство «погасит» за семью 450 тысяч рублей ее ипотечного

кредита. «То есть в целом семья с тремя детьми сможет при помощи государства вложить в решение своей жилищной проблемы свыше одного миллиона рублей, — подчеркнул президент. — Для целого ряда регионов, городов, даже областных центров это почти половина стоимости квартиры или дома». По оценке и.о. министра труда Максима Топилова, на реализацию поручений по маткапиталу потребуется около 100 млрд рублей только в текущем году.

Затронул в своем выступлении президент и тему жилищного кредитования. Он напомнил о том, что ранее для семей с двумя и более детьми льготная ставка ипотеки — 6% годовых — была распространена на весь срок кредита, а на Дальнем Востоке — запущена социальная программа для молодых семей: ипотека по ставке 2%. «В результате число тех, кто воспользовался такой мерой поддержки, сразу возросло почти в десять раз, — подытожил Владимир Путин. — Прошу банки, и не только с госучастием, активнее включаться в их реализацию».

Кроме того

■ В своем послании президент России поручил главам регионов активнее решать жилищные проблемы медиков. «Прошу субъекты Федерации найти резервы и вплотную заняться решением жилищных проблем врачей и фельдшеров, особенно в селах, поселках, малых городах, — заявил Владимир Путин. — Использовать для этого все механизмы, в том числе служебное жилье, поддержку индивидуального жилищного строительства».

Отметки средние

МКД Краснодарского края получили классы энергоэффективности

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В 2019 году 180 многоквартирным домам Краснодарского края присвоен класс энергетической эффективности. Как известно, этот показатель дает представление о том, насколько рационально при обслуживании домов расходуются тепло, вода и электричество. Присваивает классы Государственная жилищная инспекция на основе документов, предоставленных управляющими компаниями. Существует девять классов энергетической эффективности — от А++ до G. Чем выше класс дома, тем больше его жильцы

могут сэкономить на коммунальных платежах. Цель присвоения классов — стимулировать собственников к повышению уровня энергосбережения в жилищном фонде, снижение объема используемых ресурсов. Классы присваиваются сроком на пять лет.

По информации пресс-службы администрации Краснодарского края, жилые дома в регионе имеют средний уровень расхода ресурсов. Класс А++ в 2019 году не был присвоен ни одному из обследованных домов, примерно 5% МКД получили класс. В основном же многоквартирным домам в регионе присваивались классы C и D. Как отметили в ведомстве, для получения класса энергетической эффективности в многоквартирном доме рекомендуется установить узел учета тепловой энергии, позволяющий регулировать потребление в зависимости от погоды, изолировать инженерные сети, установить энергосберегающие лампы в местах общего пользования.



ADMBEAL KRA SNODAR.RU

Фонд начал с денег

Ярославские дольщики получают компенсации

Татьяна ТОРГАШОВА

В Ярославской области заработал новый механизм решения проблем участников долевого строительства. «Для взаимодействия с федеральным фондом защиты прав дольщиков у нас создан региональный фонд, так как финансирование является одним из обязательных условий этой работы», — сообщил заместитель председателя областного правительства Виктор Неженец. Региональный фонд уже принял решения в отношении трех многоквартирных домов, которые компания «Альянс» строила в ЖК «Солнечный» в Ярославле. Участникам долевого строительства этих объектов будет выплачена денежная компенсация, так как застройка многоэтажек признана нецелесообразной. Обследование показало, что при готовности в 35% здания имеют множество дефектов. Это касается как выполненных работ, так и использованных материалов. Это снижает качественные показатели конструкций и эксплуатационные характеристики инженерных систем, увеличивает сроки завершения строительства и сметную стоимость.

Размер компенсации будет рассчитан индивидуально для каждого дольщика в зависимости от цены квадратного метра в равнозначных жилых помещениях на первичном рынке и площади квартиры, за которую он заплатил (но не более 120 кв. метров). Таким образом будут восстановлены права еще 150 обманутых дольщиков области. Выплачиваться компенсации будут через Банк ДОМ.РФ.

Одновременно правительство области применяет и другие механизмы защиты прав дольщиков. В 2019 году удалось решить вопрос по семи проблемным объектам. Некоторые из этих домов достраиваются, в остальных случаях дольщики получают квартиры в домах других инвесторов.



Работы по устранению аварии на магистральном водоводе Троицкого группового водопровода (Краснодарский край)

Под звон бокалов

В новогодние праздники не обошлось без аварий в ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Несмотря на усиленную подготовку регионов к отопительному зимнему периоду, полностью избежать аварийных ситуаций в жилищно-коммуналь-

ном хозяйстве не удалось. Так, незадолго до наступления Нового года из-за аварии на Троицком водопроводе жители Новороссийска, Крымска и Геленджика на несколько дней остались без воды. Сама авария была лик-

видирована сравнительно быстро, но на перезапуск системы водоснабжения ушло немало времени, так как из-за износа трубопроводов давление в системе приходилось поднимать медленно, и в некоторые дома вода поступила не сразу.

Похожие, хоть и не такие крупные, инциденты случились и в других городах. 2 января на несколько часов без воды остались жители двух микрорайонов Омска. Причиной ЧП стала авария на коммунальных сетях, и в один из микрорайонов даже пришлось пригнать автоцистерну с питьевой водой.

Произошло несколько аварий и на тепловых сетях. Например, 5 января в Саратове несколько кварталов остались без отопления. Как сообщили в пресс-службе ГУ МЧС по области, в зону отключения центрального отопления вошли 20 жилых домов разной этажности, в которых проживают свыше трех с половиной тысяч человек. Подача тепла была вынужденно прервана местными коммунальщиками после обнаружения дефекта на теплосетях во время планового осмотра. Для устранения потребовалось пять единиц спецтехники и 18 сотрудников.

В этот же день, 5 января, остались без тепла 146 жилых домов микрорайона Терновка в Пензе. И это не единственный инцидент такого рода в этом субъекте. Ситуация в коммунальной сфере стала предметом разбирательств на совещании губернатора с главами муниципалитетов 10 января. Во время разбирательства Иван Белозерцев подверг критике глав тех муниципалитетов, в которых случились ЧП. «Хорошо, что на улице стояла плюсовая температура», — заметил глава региона.

Отметим, что аварии и инциденты произошли, несмотря на возросший уровень подготовки российских субъектов к зиме. Так, еще в конце октября ГУ МЧС и другие ведомства докладывали, что объекты ЖКХ в субъектах к эксплуатации в зимний период готовы на 98%. К декабрю этот показатель был доведен почти до 100%, и муниципалитетов, не готовых к холодам, в стране практически не осталось. И это не парадная отчетность. Статистика последних лет свидетельствует о достаточно заметном снижении аварийности на объектах ЖКХ. Например, в Свердловской области за 2013-2019 годы удалось сократить аварии на инженерных сетях на 30%. Однако в последнее время в ряде субъектов вновь начала проявляться противоположная тенденция. В частности, по данным управления административно-технической инспекции и муниципального контроля нижегородской мэрии, количество действующих ордеров на земляные работы в декабре 2019 года в Нижнем Новгороде оказалось в пять раз больше, чем годом ранее. Мэр Нижнего Новгорода Владимир Панов уже признал нарастающий кризис в работе городских теплосетей и поручил своему заму провести комплексную проверку причин аварийности. Впрочем, основная причина — на поверхности. Энергетики, тепловики, службы ЖКХ и т.п. во многих регионах в последнее время действительно стали работать более слаженно и профессионально, однако сети остаются крайне изношенными. Скорость модернизации инфраструктуры в ЖКХ остается слишком медленной, и это становится серьезным ограничением на пути дальнейшего снижения аварийности.

Возвращение домой

В городе Шахты восстановили МКД, пострадавшие от взрыва газа



Губернатор Ростовской области Василий Голубев встретился с жильцами дома № 16 по улице Хабарова

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Жильцы многоэтажного жилого дома на улице Хабарова (№ 16) в городе Шахты (Ростовская область) вернулись в свои квартиры, восстановленные после взрыва бытового газа, который случился год назад — утром 14 января 2019 года. Тогда в результате аварии обрушились перекрытия между 8-м и 9-м этажами 72-квартирного жилого дома. Были частично разрушены пять квартир. Погибли пять человек, еще четверо получили травмы. Кроме того, пострадал соседний пятиэтажный дом (№ 18).

После того как экспертная комиссия признала восстановление поврежденных строений безопасным, там начались ремонтные работы. Пятиэтажный дом, менее

пострадавший от взрыва бытового газа, был восстановлен в конце лета прошлого года, и жильцы вернулись в свои квартиры 1 сентября 2019 года. А вот на ремонт поврежденной 9-этажки потребовался почти год. Подрядчику пришлось полностью менять коммуникации и часть конструкций. Были полностью восстановлены четыре квартиры — на 8-м и 9-м этажах, а также отремонтированы пострадавшие от взрыва соседние квартиры, заменены плиты перекрытия 7-го этажа, разрушенные лестничные марши и лифтовое оборудование. Потребовалась также полная замена водопровода, газовых разводящих сетей, канализации и электропроводки. Были также выполнены работы по внутренней отделке 16 квартир и подъезда.

Губернатор Ростовской области Василий Голубев побывал в нескольких квартирах дома № 16 по улице Хабарова и встретился с жильцами. По словам главы региона, на «реанимирование» домов по улице Хабарова из областного бюджета было выделено около 39 млн рублей. По просьбе жильцов губернатор поручил властям города Шахты благоустроить прилегающую территорию, а также рассмотреть возможность ремонта соседних подъездов строения.

Business Forum ELKON EXPO 2020

Компания ЭЛКОН объявляет о проведении конференции Business Forum ELKON EXPO 2020

«Оборудование. Технологии. Эффективность».

Мероприятие будет проходить 5 марта 2020 года в выставочном центре ELKON EXPO г. Самара

Докладчиками будут:

- руководители и специалисты ЭЛКОН
- ГК «Полипласт» с темой выступления: «Производство химдобавок для бетона»
- ЛК «Сименс Финанс» с темой выступления: «Специальные программы лизингового финансирования бетонного оборудования»

Бизнес программа мероприятия включает в себя:

- слушание докладов
- демонстрацию бетонных заводов ELKON и систем управления
- знакомство с производством теплогенерирующего оборудования
- показательные испытания тепловых центров THERMOJET

За подробной информацией, а также по вопросам участия обращаться по телефону: Мария Качалина - 8 (917) 815-01-01, Анастасия Бабенко - 8 (917) 012-45-60



5 марта 2020



Оборудование. Технологии. Эффективность



Место проведения:

Самарская обл., Красноярский р-н, 3й км а/д п. Волжский-п. Береза, промплощадка ООО «ЭЛКОН», выставочный комплекс ELKON EXPO в 5 км от аэропорта «Курумоч» (1015 км трассы М5)

Наши партнеры:



РЕГУЛИРОВАНИЕ



Сергей Суэтин

Реестр репутаций

ЕГРЗ поможет выявить лучших специалистов и повысить качество проектирования

Справочно

■ Приказом Минстроя России от 11 января 2017 года № 13/пр оператором государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» определено ФАУ «Главгосэкспертиза России».

Алексей ТОРБА

За полтора года существования государственной информационной системы «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» (ГИС ЕГРЗ) Главгосэкспертиза России проделала большую работу по наполнению реестра сведениями о заключениях, выданных как государственной, так и негосударственной экспертизой. Сегодня эта информация позволяет сформировать банк данных о проектной документации, отобрать наиболее эффективные проекты, учесть критические ошибки, которые могли бы привести к возникновению аварийных ситуаций. Кроме того, ЕГРЗ создает условия для контроля деятельности экспертных организаций при проведении экспертизы. О том, как совершенствуется этот информационный ресурс, в интервью «Строительной газете» рассказал начальник Управления сопровождения проектов Главгосэкспертизы России Сергей СУЭТИН.

«СГ»: Сергей Александрович, что изменилось в ЕГРЗ в 2019 году?

Сергей Суэтин: В 2018 году к работе с ГИС ЕГРЗ приступили далеко не все экспертные организации. Негосударственные экспертизы продолжали заключать

с заказчиками договора на бумаге, и поэтому информация о заключениях не включалась в реестр. В итоге к концу 2018 года львиную долю фактуры ЕГРЗ обеспечивали государственные экспертные организации. Пиковая нагрузка по количеству рассматриваемых обращений пришлось на декабрь, когда за день операторы рассмотрели и приняли решения по 426 проектам разделов реестра, из которых 245 были включены в реестр, а остальные возвращены на доработку. В течение 2019 года негосударственные экспертизы стали активнее наполнять ЕГРЗ своими проектами разделов, и в результате к декабрю пиковая нагрузка в день составила уже 713 решений и 458 разделов, включенных в реестр.

«СГ»: На что вы обращаете внимание, оценивая работу экспертных организаций с ЕГРЗ?

Сергей Суэтин: Мы смотрим, прежде всего, на качество подготовленных проектов разделов. Это связано с продолжающимся ростом пользователей реестра, изменениями нормативной базы и увеличением количества представляемых проектов. Немаловажную роль играет качество внесения данных. Во-первых, проверяется полнота данных и наличие в проекте разделов всех необходимых документов, таких, например, как заключение экспертизы, подписи экспертов и утверждающего лица, а также наличие загруженной проектной документации. Во-вторых, мы изучаем качество внесенных данных. В целом, показатели улучшаются, но до сих пор есть случаи, когда экспертные организации некорректно указывают в заключении, например, свои реквизиты, фамилии и инициалы экспертов. Исправление таких недочетов необходимо, ведь ошибка, допущенная при вводе данных на начальном этапе, влечет за собой риск искажения сводных данных в дальнейшем и может привести к неправильным управленческим решениям. Поэтому Главгосэкспертиза продолжает работу над повышением качества вносимых данных.

«СГ»: Главный вопрос — зачем отрасли нужен этот реестр?

Сергей Суэтин: ЕГРЗ аккумулирует информацию обо всех проектах капитального строительства, проектных организациях, застройщиках и иных лицах, принимающих участие в разработке проекта. Анализ такой информации помогает выявить качественных проектировщи-

ков, имеющих наименьшее количество отрицательных заключений и накопивших большой опыт разработки проектов в своих сферах.

По мере развития ГИС ЕГРЗ будет расти портфолио экономически эффективных проектов, а их использование приведет к экономии бюджетных средств за счет отсутствия необходимости разрабатывать проект с нуля. У заказчиков появится возможность выбрать проекты, наиболее подходящие для своих нужд. В целом, ЕГРЗ может стать одной из составляющих системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства и своего рода дисциплинарным инструментом для участников рынка. Минстрой России, имея доступ к проектной документации в ЕГРЗ, сможет проводить отбор и оценку проектов и признавать документацию экономически эффективной, повышая тем самым значимость проектных организаций. По сути, таким образом регулятор формирует каталог лучших практик в проектной деятельности, задавая стандарты для всего рынка проектирования.

Планируется также, что в дальнейшем доступ к информации в реестре получат и иные государственные органы. Так, например, открытие информации в ЕГРЗ для органов разрешительной деятельности и строительного надзора потенциально может привести к сокращению сроков оказания государственных услуг, так как позволит отказаться от необходимости запрашивать часть документов у заявителей.

Кроме того, хороший проектировщик должен иметь положительный опыт не только в проектировании, но и в прохождении экспертизы. Как правило, команды проектировщиков и ГИПов, которые способны последовательно выполнять проектные работы с хорошим качеством и в установленные сроки, пользуются хорошей репутацией. И в понятие репутации в данном случае входят и количество проектов, прошедших экспертизу, и результаты ее прохождения. У заказчиков строительства есть потребность в таких проектировщиках, но информация о них в свободном доступе нет. Существует информация о том, какие проектировщики есть на рынке, но, что они из себя представляют, часто неизвестно. Такую информацию можно получить в ГИС ЕГРЗ.

«СГ»: Чем еще ЕГРЗ может быть полезен участникам рынка?

Сергей Суэтин: ЕГРЗ — это инструмент, который может помочь рынку только в том случае, если нам удастся преодолеть сложившуюся традицию делать все в последний момент. Для управления сроками реализации объектов Главгосэкспертиза России внедрила систему предварительных заявок, с помощью которой мы пытаемся помочь рынку заранее планировать проектную деятельность — за два-три года примерно. Кроме того, в 2017 году в Главгосэкспертизе было создано подразделение по работе с клиентами — Управление сопровождения проектов, основная цель которого — взаимодействие с заказчиками. Каждый куратор подразделения общается с закрепленными за ним заказчиками по вопросам планирования заявок и осуществляет сопровождение при их обращении в Главгосэкспертизу. Такой подход позволил нам значительно повысить точность планирования предоставления услуг. С 1 января приемка документации переведена в Главгосэкспертизу на централизованную систему — пакет документов для оказания услуги может принять любой сотрудник приемки независимо от его фактического местонахождения. Единственное исключение составляют проекты, содержащие государственную тайну: их принимают только в центральном аппарате в Москве. Процесс централизации работы остальных структурных подразделений планируется закончить в 2020 году. Все эти решения направлены на улучшение взаимодействия с заказчиками.

«СГ»: Как предварительная работа с Главгосэкспертизой России может повлиять на качество проектно-сметной документации?

Сергей Суэтин: 80% некачественного проектирования — это неправильно подготовленная исходно-разрешительная документация. В ряде случаев она просто отсутствует или подготовлена с ошибками, влияющими на весь проект. В итоге до рассмотрения проекта по существу дело часто даже не доходит. Так происходит потому, что обычно подготовка проектной документации возлагается на проектировщика, который может правильно описать объект только на основании данных, полученных от заказчика. Однако если заказчик, как иногда случается, перекладывает бремя оформления исходно-разрешительной документации на проектировщика, это усложняет все процессы, затягивает сроки, а иногда и срывает процесс проектирования и прохождения экспертизы. Всего этого можно избежать, начав взаимодействие экспертов, заказчиков и проектировщиков еще на этапе инвестиционного планирования.



Проверка на прочность



Аварийный дом в Ростове-на-Дону

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Изменения в положение о признании домов аварийными были разработаны Минстроем с учетом существующей практики субъектов страны по реализации программ по расселению жителей аварийных домов... Для определения состояния конструкций дома проводится инструментальное обследование, которое может выполняться только специализированными организациями с соответствующим разрешением»

собным здание может быть признано, если таковыми являются менее 5% конструкций хотя бы одного типа или менее 3% конструкций двух и более типов. Причем, в отличие от обследований в соответствии с ГОСТ 31937-2011, оценка технического состояния в соответствии с новым СП осуществляется на основании визуально фиксируемых дефектов и их замеров путем сравнения с количественными и качественными критериями.

Определенное упрощение процедуры обследования даст возможность в 5-7 раз снизить его стоимость и сократить сроки проведения. По мнению заместителя генерального директора государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства Олега Рурина, такой подход позволит обеспечить массовость оценки технического состояния аварийных и ограниченно-работоспособных домов и при этом избежать субъективизма. При

прогнозируемых объемах жилья, подлежащего обследованию на аварийность до 2025 года, внедрение в практику нового СП позволит экономить до 300 млн рублей в год только на обследовании.

Для введения в действие нового СП Минстроем России будут разработаны и утверждены методические рекомендации и сборник базовых цен на работы по оценке состояния многоквартирных домов. Потребуется внести изменения и в ряд действующих нормативных актов, а также провести пилотные проекты оценки состояния МКД с высоким физическим износом. Намечено разработать электронное приложение для цифрового ввода, хранения и выдачи заключений по технической оценке многоквартирных домов.



с.1 В область же применения нового свода правил попадают только многоквартирные жилые дома высотой до пяти этажей включительно, не подвергавшиеся сейсмическим воздействиям и пожарам. Причем для признания дома аварийным и подлежащим сносу осмотр всего здания не требуется. Достаточно обследовать не более 10% несущих

конструкций, а аварийным дом может быть признан, если признаки аварийности имеют не менее 5% несущих конструкций одного типа (несущие стены, колонны, плиты и балки перекрытия) или не менее 3% аварийных конструкций двух и более типов. При этом обследование проводится до первого соответствия любому критерию аварийного состояния здания. Соответственно, ограниченно-работоспо-

ООО «ЦЕНТР ЭКСПО»
@SIBERIAN_BUILDING_WEEK

+18

Siberian Building Week
Сибирская строительная неделя

18 – 21 ФЕВРАЛЯ '20

- КРУПНЕЙШАЯ ЗА УРАЛОМ МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ, ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ОБОРУДОВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ «СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ 2020»
- СВЫШЕ 100 КОМПАНИЙ-ЭКСПОНЕНТОВ ИЗ РОССИИ, СТРАН СНГ, ЕВРОПЫ, ВОСТОЧНОЙ АЗИИ!
- СОБЫТИЕ ГОДА — II ФОРУМ ДИЗАЙНЕРОВ И АРХИТЕКТОРОВ СИБИРИ!
- СВЫШЕ 10 ТЫСЯЧ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ ПОСЕТИТЕЛЕЙ!
- БОЛЕЕ 14 400 КВ.М. ЭКСПОЗИЦИИ!

НОВОСИБИРСК
ЭКСПО ЦЕНТР

12-14
МАРТА

ПРИГЛАШАЕМ
К УЧАСТИЮ

**КРЫМ.
СТРОЙИНДУСТРИЯ.
ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ.
ВЕСНА-2020**

34-Я МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА

ФОРУМ КРЫМСКИЕ
ВЫСТАВКИ

г. Симферополь,
ул. Набережная, 75 В,
ТЦ «Гагаринский»

т.: +7 978 78 178 83,
+7(3652) 500 864
marketing@expoforum.biz
expoforum.biz

БИЗНЕС

Под знаком цифры

с.1 Во-первых, заказчики начинают понимать, чего они хотят от новой технологии, а во-вторых, экспертные организации выпустили первые версии документов с требованиями к цифровым моделям для прохождения экспертизы. Но остались и вопросы. Например, какой должна быть «честная» стоимость работы с цифровыми моделями? «Она, несомненно, должна быть выше, так как проектные организации несут дополнительные издержки на дорогостоящее программное обеспечение, обучение кадров и содержание дополнительных специалистов», — говорит Алексей Беляев. — Такие затраты не по карману мелким и средним проектным бюро, поэтому развитие информационного моделирования можно наблюдать только в проектных организациях при крупных девелоперских организациях».

Директор по строительству Концерна «РУСИЧ» Александр Темиров убежден, что, несмотря на все достоинства BIM-технологий, процесс их внедрения вряд ли будет быстрым, так как требуются существенные изменения на уровне технического внедрения и программирования. Техническая невозможность прохождения экспертизы и согласования проекта в органах власти в BIM-формате является сегодня основной проблемой для девелоперов, использующих данную технологию. По сути, говорит эксперт, приходится разрабатывать две модели — стандартную проектную документацию для экспертизы и BIM-модель для управления строительством и эксплуатации объекта в дальнейшем.

«Для дальнейшего внедрения BIM-технологий законодателям потребуется за-



фиксировать перечень случаев, при которых застройщик обязан обеспечить формирование и ведение информационной модели», — добавляет управляющий директор СК «Перспектива» Михаил Ополко. Он тоже отмечает, что еще не все госучреждения принимают в работу информационную модель, некоторым требуется предоставлять документацию в бумажном виде.

Управляющий партнер и главный инженер архитектурного бюро «Крупный план» Андрей Михайлов констатирует, что сегодня число девелоперов, использующих технологии BIM, увеличивается. Это не удивительно, ведь плюсы достаточно весомы: автоматизация процес-

сов, точная детализация, структурирование информации. Но зато, по словам архитектора, появилась другая проблема: многие застройщики требуют избыточную детализацию проекта, что значительно усложняет и удорожает работу, требует больших временных затрат. При этом они не всегда четко понимают, зачем нужен тот или иной уровень детализации. Впрочем, по мнению Андрея Михайлова, со временем наверняка будет найден оптимальный баланс себестоимости и детализации модели. «Важным решением может стать разработанный государством единый BIM-стандарт, в котором четко прописаны все минимальные требования к информационной мо-

дели», — говорит архитектор. Но и он считает, что переход застройщиков на BIM-технологии будет сопряжен с определенными сложностями. Во-первых, на рынке пока еще мало высокопрофессиональных специалистов в данной сфере, и стоят они дорого. Хорошим решением этой проблемы могла бы стать подготовка специалистов внутри компании. Во-вторых, организация рабочего места для каждого сотрудника потребует значительных затрат. Только программный комплект стоит около 200 тысяч рублей, а сюда надо еще прибавить затраты на обучение, создание структуры, классификатора. В-третьих, увеличатся требования к регламентации и процессу проектирования.

Одной из проблем на сегодня остается и неполная готовность экспертизы к работе с проектной документацией в формате BIM. Фактически действующее законодательство пока не позволяет проходить экспертизу с информационной моделью, которая, по сути, является пока дополнительным иллюстративным материалом. Работа с информационными моделями в органах экспертизы ведется, но пока в пилотном режиме. Необходим понятный прозрачный механизм, четкая система требований к BIM-моделям. Это поможет упростить взаимодействие застройщиков, проектных и экспертных организаций.

Справочно

■ В настоящее время идет активная работа по формированию подзаконных нормативных актов правительства России, которые будут учитывать механизмы, заложенные в федеральном законе № 151-ФЗ. «К концу первой половины года, в июле, этот массив подзаконных нормативных документов должен быть выпущен», — сообщил ранее глава Минстроя РФ Владимир Якушев. Кроме того, до 1 декабря 2020 года будет сформирован и внедрен классификатор строительной информации (КСИ). Ведение классификатора и работа по разработке архитектуры его информационной системы поручены ФАУ «ФЦС».

Андрей МОСКАЛЕНКО

Накануне Нового года президент России Владимир Путин подписал закон об унификации порядка, условий и результатов предоставления государственных и муниципальных услуг, предусматривающий сокращение сроков выдачи разрешения на строительство (РНС) с семи до пяти рабочих дней. Изменились также и сроки выдачи градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) — они стали короче на шесть дней. Теперь на оформленные документы отводится 14 рабочих дней. При этом ГПЗУ должен выдаваться в электронном виде.

Еще одной важной новеллой 472-ФЗ стало то, что подготовку проекта линейного объекта (инженерные сети, дороги и т.д.) федерального, регионального или местного значения можно будет осуществлять до утверждения планировки застраиваемой территории. Но в этом случае застройщик должен будет иметь на руках решение о подготовке документации по планировке территории (ПТ) и чертежи границ зон размещения объектов, входящих в его состав, уже после получения РНС.



Застройщикам сократили срок

Выдавать разрешения на строительство и градостроительные планы будут быстрее

Татьяны Костаревой, одним из главных условий достижения показателей национального проекта «Жилье и городская среда» является предоставление застройщикам услуг в электронном виде. Цифровизация, по ее мнению, минимизирует влияние человеческого фактора на принятие решений по выдаче разрешений, что ускоряет процедуры и делает их более прозрачными и понятными для всех участников процесса. Однако приведенные Татьяной Костаревой данные свидетельствуют о том, что в большинстве рос-

сийских регионов по-прежнему не созданы условия для сокращения бюрократических процедур в строительной сфере. В частности, на начало декабря 2019 года услугу по выдаче РНС в электронном виде предоставляли только 18 (!) субъектов РФ. Возможность получения «онлайн-ГПЗУ» имеется у 62 из 85 регионов.

Справочно

■ Федеральный закон № 472-ФЗ опубликован на портале правовой информации pravo.gov.ru. Прописанные в нем новые стандарты начали действовать с 1 января 2020 года.

В свою очередь, присутствовавший на совещании президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков обратил внимание на проблему заключения договоров подключения объектов капитального строительства (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, включая получение технических условий. В нацобъединении считают, что трудности застройщиков с подключением строящегося жилья к объектам инфраструктуры отрицательно сказываются на сроках строительства и сдачи объектов и являются серьезным барьером для достижения целевых показателей нацпроекта «Жилье и городская среда». Сам НОСТРОЙ для решения этих задач заключает соответствующие соглашения о сотрудничестве с главами и правительствами регионов, а также с сетевыми и ресурсоснабжающими компаниями.

На необходимость совершенствования механизмов подключения к сетям инженерно-технического обеспечения ранее обращал внимание вице-премьер РФ Виталий Мутко. Тем не менее, на данный момент лишь 24 субъекта РФ предоставляют услуги по заключению договоров техприсоединения в электронном виде и 37 субъектов — через МФЦ.



Мэр Новосибирска Анатолий Локоть, председатель Ассоциации «РДКС» Майис Мамедов, губернатор Новосибирской области Андрей Травников и сенатор Владимир Городецкий на заседании «Регионального делового клуба строителей»

Медленно запрягают

Объемы проектного финансирования в регионах Сибири пока невелики

Александр РУСИНОВ (Новосибирск)

На состоявшемся в декабре в Новосибирске расширенном заседании Регионального делового клуба строителей обсуждалось положение дел с переходом отрасли на проектное банковское финансирование. Картина по освоению нового механизма регионами Сибирского федерального округа такова: количество сделок по проектному финансированию по состоянию

на ноябрь 2019 года составляло 43 (8% от общего показателя по РФ), общая сумма сделок — 19,1 млрд рублей (2% от общероссийского показателя, в среднем 444 млн рублей на один проект). В Новосибирской области заключено 19 сделок по проектному финансированию жилищного строительства на сумму чуть более 6 млрд рублей, в Красноярском крае — 12 сделок на 6,6 млрд рублей, в Иркутской области — 5 сделок суммарно на 3,37 млрд рублей, в Алтайском крае — 4 сделки на

1,7 млрд рублей, в Омской области — 2 сделки на 466 млн рублей суммарно, в Томской области — 1 сделка на 827 млн рублей. До остальных регионов округа проектное финансирование пока не добралось. Для сравнения: одна Москва заключила таких сделок больше всего СФО (46 сделок), а по сумме обогнала Сибирь на порядок (326,8 млрд рублей).

По данным Центробанка РФ, на начало ноября в Новосибирской области гражданами было открыто 767 эскроу-счетов на общую сумму около 1,64 млрд рублей. В Иркутской области — 207 эскроу-счетов на 495 млн рублей; в Алтайском крае — 173 счета на 178 млн рублей. Томская и Омская области, республики Алтай и Тыва не открыли ни одного эскроу-счета. В целом население Сибирского федерального округа открыло 1332 счета эскроу более, чем на 2,88 млрд рублей суммарно (5% от объема по РФ в целом).

По словам президента АРООР «Саморегулируемая организация Строителей Сибирского региона» Александра Савельева, сохраняется тревожная тенденция «незамещения» денег дольщиков проектным финансированием. И не исключено, что после исчерпания ресурса достройки по старой схеме объемы строящегося жилья в округе могут резко сократиться.

Эти опасения в некоторой степени подтверждаются публикуемыми застройщиками проектными декларациями. Согласно этим документам, в 2019 году в Новосибирской области должно быть введено 1,658 млн кв. метров жилья, в 2020-м — 1,346 млн кв. метров, в 2021-м — 878 тыс. кв. метров, в 2022-м — 259 тыс. кв. метров, в 2023-м — 213 тыс. кв. метров, в 2024-м — 170 тыс. Конечно, эти цифры будут еще корректироваться, но определенная тенденция налицо. И рост объемов индивидуального

жилищного строительства, на который рассчитывают некоторые эксперты, может не перекрыть снижение объемов ввода многоквартирных домов.

Участники заседания связывают ситуацию в строительном секторе с состоянием экономики в целом. Среди неблагоприятных трендов они отметили сокращение инвестиций в основной капитал, в разной степени наблюдаемое во всех регионах СФО, а также снижение реальных располагаемых денежных доходов населения в сочетании с ростом закредитованности — и юридических, и физических лиц. Так, например, в Новосибирской области по состоянию на 1 ноября 2019 года объем задолженности по кредитам, предоставленным юридическим лицам, составил свыше 262 млрд рублей (101,1% к 2018 году), объем долга по кредитам физическим лицам — 369 млрд рублей (почти 117% к 2018 году), по ипотечным жилищным кредитам — свыше 170 млрд рублей (прирост — 115,4%). Рост ипотеки мог бы вызвать определенный оптимизм, если бы приходился преимущественно на рынок первичного, строящегося жилья. Но в реальности наблюдается противоположная картина: 2/3 выданных ипотечных кредитов уходят на вторичный рынок.

В целом, по мнению строителей СФО, в отрасли сохраняется отрицательная динамика финансовых показателей, характерны низкие темпы модернизации и дефицит квалифицированных трудовых ресурсов. Резервы территорий комплексной застройки, обеспеченных транспортной, социальной и инженерной инфраструктурой, к настоящему времени почти исчерпаны. Стоимость строительства необходимых объектов инженерной инфраструктуры на перспективных площадках комплексной застройки в Новосибирской области составляет 7,8 млрд рублей.

Продавать по-новому

с.1

На сегодняшний день строительство жилья в России осуществляют в общей сложности 2440 девелоперских холдингов, объединяющих 3529 юридических лиц. При этом уровень проникновения «новых правил игры» не зависит от размеров их бизнеса. Так, к примеру, небольшие строительные компании (1940 девелоперов) уже перевели 26% своих жилых проектов на «новые рельсы». В сегменте средних застройщиков (490 компаний) доля новостроек с использованием эскроу-счетов составляет 26,6%. Доля проектов, реализуемых по новым правилам, у восьми крупнейших в стране игроков также составляет 26%. И только у двух системообразующих застройщиков (групп «ПИК» и «ЛСР»), получивших «льготные условия» в рамках реформы долевого строительства, доля проектов с использова-

нием эскроу-счетов несколько ниже и составляет 10%.

Вместе с тем, как свидетельствуют результаты исследования Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ), в стране растет доверие потенциальных покупателей к новым механизмам приобретения строящегося жилья. В частности, 84% респондентов из 8 тыс. человек, опрошенных ВЦИОМ в 274 населенных пунктах 85 субъектов РФ, дали положительную оценку изменениям законодательства о долевом строительстве, вступившим в силу с 1 июля 2019 года. В качестве основных результатов отмечено повышение сохранности средств при приобретении жилья в новостройках и снижение рисков при покупке жилья на стадии строительства.

Доверие граждан к механизмам покупки строящегося жилья с использованием эскроу-счетов является важным фактором роста и изменения структуры спроса на первичном рынке жилья. Доля семей, готовых приобрести жилье на этапе строительства, возросла на треть — с 53% до 70% от общего количества семей, планирующих приобретение квартиры в многоквартирном доме, а доля семей, готовых рассмотреть покупку квартиры на раннем этапе строительства (подготовка строительной площадки, земляные и фундаментные работы) — в 3 раза, с 15% до 35%.

24

банка,

аккредитованных правительством РФ, работают сейчас с застройщиками в рамках проектов, предусматривающих использование эскроу-счетов. В число лидеров входят Сбербанк, ВТБ и Банк ДОМ.РФ

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Государственный ПОДХОД



Многофункциональный комплекс «IQ-квартал» на территории Москва-Сити

Столичный рынок офисной недвижимости **растет за счет спроса со стороны госструктур**



Наталья БОННЕЛИ, директор департамента предоставления услуг арендаторам Colliers International

В минувшем году российский рынок офисной недвижимости заметно оживился. Произошло существенное увеличение объемов ввода в эксплуатацию офисных площадей — 405 тыс. кв. м против 125 тыс. кв. м в 2018 году. Этому способствовал целый ряд факторов — и повышенный спрос, и оживление в сфере строительства.

Офис всея Руси

Безусловным лидером рынка остается Москва — именно здесь находится три четверти всех офисных площадей России. На одного жителя столицы приходится 1,48 кв. м офисного пространства, тогда как в

Санкт-Петербурге и регионах — 0,63 кв. м и 0,21 кв. м соответственно. И, несмотря на такой гигантский отрыв, спрос на офисные пространства в Москве продолжает расти. Неудивительно, что в 2019 году многие девелоперы возобновили строительство ранее замороженных объектов. Многие из них выходят на рынок уже полностью или частично заполненными. Заблаговременное бронирование офисов помогает компаниям решить вопрос с организацией офисного пространства максимально эффективно, выбирая наиболее подходящие площади с комфортными условиями аренды. В результате этого мы видим существенное падение показателя вакантности — он составил всего 5,9%. Такой уровень является рекордно низким за последние десять лет и хорошо отражает те изменения, которые происходят в сфере офисной недвижимости. Кроме того, в 2019 году мы наблюдали ярко проявившуюся тенденцию к созданию гибких пространств. Странники этой концепции стали одними из самых активных игроков рынка. И хотя в Москве доля коворкингов в общем объеме офисов составляет менее 1% (в ведущих европейских столицах — примерно 5%), потенциал данного формата весьма высок.

Страсть к перемене мест

Интересным изменением на рынке офисной недвижимости стало повышение спроса со стороны госсектора. Москва активно реализует новый подход к организации деятельности правительственных учреждений — создание единого правительственного комплекса. Формирование подобных кластеров не является принципиально новым решением, такая концепция уже давно и успешно реализуется в Осло, Милане и даже в индийском Чандигархе. Современные офисные пространства привлекают чиновников, несмотря на то, что в старых зданиях на одного человека приходится в среднем в два раза

больше площади — 24 кв. м против 12 кв. м. В 2019 году 13% федеральных госслужащих переехали в Москва-сити — Минэкономразвития, Минпромторг и Минкомсвязи переселились в БЦ «IQ-квартал». И это лишь 1/6 от общего числа ведомств, планирующих сменить «место дислокации». Сегодня много ведомств находятся в районах Тверской, Мещанский, Арбат и Якиманка, однако тенденция к переезду министерств из центра продолжает развиваться, и можно с уверенностью сказать, что это положительно скажется на трафике в пределах Третьего транспортного кольца.

Продается больше

Из-за повышенного спроса и отстающего предложения наблюдаются изменения в продажах. Одним из показателей этих изменений является средний размер сделки продажи, в 2019 году он вырос на целых 13% и составил 5068 кв. м. Кроме того, надо отметить, что больше половины сделок было заключено с предприятиями банковского сектора и финансовыми компаниями, порядка четверти — с государственными и некоммерческими организациями, а около 1/5 от общего объема от всех контрактов составили частные инвесторы. В Москве самые высокие запрашиваемые цены по-прежнему в Сити (440 тыс. руб./кв. м). Для сравнения такой же офис класса А в пределах Бульварного кольца обойдется в 360 тыс. руб./кв. м, между ТТК и МКАД — в 230 тыс. руб./кв. м, а за пределами МКАД — в 120 тыс. руб./кв. м.

Что год 2020-й нам готовит?

В 2020 году темпы строительства качественных офисных центров стабилизируются на уровне 400-450 тыс. кв. м, а активность девелоперов начнет снижаться. Высокий интерес к гибким офисным пространствам сохранится, ведь это решение находит отклик у арендаторов и является выгодным решением для арендодателей. В связи с этим число коллективных офисов в Москве может удвоиться уже к концу 2020 года — с 114,2 тыс. кв. м до 300 тыс. кв. м. Новые решения в сфере организации офисных пространств все же не спасут от дальнейшего падения уровня вакантности. По расчетам наших аналитиков, этот тренд продолжится в следующем году, так как спрос будет уверенно расти. Уменьшению доли свободных площадей поспособствует и то, что спрос на современные офисы со стороны государственного сектора значительно возрастет.

Торг должен продолжаться

В 2019 году рынок ритейла удивил: вместо «апокалипсиса» произошел рост объема предложения



жения ТЦ в Москве вырос, причем сразу на 213%. С января по ноябрь было введено 214 тыс. кв. м GLA, а общий объем предложения составил 6,56 млн кв. м. Правда, надо отметить, что значительный вклад в этот успех внес один-единственный объект — ТРЦ «Саларис». Его доля в общем объеме ввода составила 37%. С увеличением объема предложения растет и показатель обеспеченности качественными торговыми площадями в столице — 514 кв. м/1000 жителей (плюс 2,2% за год). Однако, несмотря на это, Москва занимает пока 5-е место по этому показателю, уступая Екатеринбург, Самаре, Нижнему Новгороду и Санкт-Петербургу.

Торговых центров в 2019 году стало больше, а вот заинтересованность в российском рынке со стороны международных ритейлеров снижается. В этом году на рынок вышло 22 новых бренда — самый низкий показатель за последние два года. Это связано как с не вполне благоприятной экономической ситуацией, так и с отсутствием достаточного количества качественных торговых площадей в России. Международные компании продолжают покидать отечественный рынок: в 2018 году такое решение приняли 12 брендов, а в этом — еще пять (Next, Superdry, Under Armour, Thomas Sabo и Karen Millen).

На фоне снижения активности международных брендов российские дизайнеры проявляют повышенную инициативу — в текущем году ими было открыто 40 торговых точек, в 2 раза больше, чем годом ранее.

Расцвет «рациональных» форматов

Стремление к экономии времени и денег приводит потребителей в аутлеты — за прошедший год их посещаемость увеличилась на 15%, а прирост торговых площадей составил 58%. Сегодня в России функционируют 7 таких проектов (4 — в Москве, 2 — в Санкт-Петербурге и 1 — в Екатеринбурге).

Помимо аутлетов, перспективным форматом на столичном рынке остаются торговые площади, расположенные на территории ТПУ. В последнее время инвесторы активно участвуют в таких проектах. Примеров много: анонсировано строительство торговых центров в составе проектов ТПУ «Выхино» (GLA — 70 тыс. кв. м), «Селигерская» (GBA — 145 тыс. кв. м) и «Парк Победы» (GBA — 237 тыс. кв. м), ТПУ «Ботанический сад» (GLA — 27 тыс. кв. м), ТПУ «Ховрино» (GBA — 25 тыс. кв. м) и других.

С 2018 года не снижается активность в строительстве ТЦ малого формата (GLA — 3-20 тыс. кв. м), только в столице ежеквартально строится по 2-4 таких объекта.

Есть и развлекаться

За последние пять лет доля операторов общественного питания в московских торговых центрах увеличилась почти вдвое — с 4% до 7%. Важную роль в эволюции сектора в торговых центрах играют не количественные, а качественные изменения. Помимо традиционного фастфуда, создаются фуд-холлы — промежуточный вариант между фастфудом и полноценным рестораном.

Рынком востребован и сегмент развлечений. Доля операторов данной сферы в торговых центрах возросла практически вдвое за прошедшие пять лет — с 8% до 15%. В подавляющем большинстве торговых центров Москвы работают детские парки аттракционов. Операторам приходится проявлять фантазию: в ТЦ теперь можно найти скалодромы, керлинг-клубы, горнолыжные тренажеры и многое другое — квесты в VR-очках, симуляторы реальных, но труднодоступных занятий, таких как пилотирование летательных аппаратов и управление гоночным болидом. Много внимания уделяется проведению мероприятий, направленных на проведение полезного досуга — мастер-классы, лектории, обучающие семинары.

Подводя итоги, можно сказать, что довольно суровые экономические условия лишь сделали ритейл сильнее, приблизив российскую торговую недвижимость к высоким европейским стандартам.



Евгения ХАКБЕРДИЕВА, директор департамента торговой недвижимости компании Knight Frank

В последние годы часто приходится слышать о закате эры торговых центров и смещении интереса от классического ритейла к онлайн-торговле. Однако детальный анализ показывает, что мы наблюдаем не закат, а лишь новый виток развития традиционной розничной торговли. Торговые центры меняются под воздействием целого ряда факторов — цифровизация, смена поколений, уровень доходов населения.

Ритейл 2019 года

Минувший год приятно удивил нас результатами. Впервые, начиная с 2014 года, объем нового предло-

Оксана САМБОРСКАЯ

Хранить вечно

Самым динамичным и многообещающим в 2019 году стал сегмент складской недвижимости, показавший максимальные темпы нового строительства за последние пять лет. По данным аналитиков компании S.A.Ricci, за год только в Московском регионе было построено 1,06 млн кв. м — на 45% больше, чем годом ранее.

Новые объекты, старые клиенты

В международной консалтинговой компании Knight Frank сообщают, что общий объем предложения на рынке складской недвижимости России в 2019 году составил около 27,2 млн кв. м, из которых 55%, или чуть более 15 млн кв. м, приходится на Московский регион. Здесь были построены такие крупные складские комплексы, как РЦ Leroy Merlin (127700 кв. м), «Атлант Парк», корпуса 30, 31, 32 (109 000 кв. м), дистрибьюторский центр IKEA, 3-я очередь (80000 кв. м), логистический комплекс «Ленты» «PNK Парк Валищево» (71000 кв. м), «Томилино», корпус К-40 (50000 кв. м), РЦ Wildberries, 1-я очередь (48900 кв. м), технопарк «Софьино», корпус 3.1 (39 100 кв. м), «PNK Парк Новая Рига» (30000 кв. м). Как рассказывает директор департамента складской и промышленной недвижимости S.A. Ricci Дмитрий Герастовский, больше всего новых складских площадей появилось на южном направлении (31%), именно оно было наиболее востребованным среди клиентов в минувшем году. Вторым по популярности стал север региона — 20% всего объема.

Причиной столь высокой девелоперской активности стал дефицит складских площадей при высоком спросе. На текущий момент, по данным аналитиков компании CBRE, свободно всего только 4,5% складов. Причем этот показатель, отмечает Дмитрий Герастовский, отражает ситуацию на самых «сложных» для реализации точках, а на «популярных» коммерческих объектах вакансия стремится к докризисным 1-2%. «На самом деле дефицит еще больше: средняя площадь вакантного блока составляет 7 тыс. кв. м, тогда арендаторы в среднем занимают около 8-9 тыс. кв. м», — отмечает старший директор, руководитель отдела промышленной и складской недвижимости, CBRE Антон Алябьев.

Драйверами рынка, по данным S.A.Ricci, выступают игроки розничной торговли, производственные компании и логистические операторы — они поглотили 75% объема площадей. Спрос со стороны сегмента e-commerce остается стабильным — их доля составляет 8%. Как отмечает коммерческий директор по складской и промышленной недвижимости Концерна «РУСИЧ» Николай Девятилов, примерно половина запросов на складские помещения поступает со стороны торговых операторов. Неуклонно растет доля онлайн-ритейлеров, таких как OZON и Wildberries, готовых к региональной экспансии и строительству распределительных центров за пределами Московской области. «Почта России» заключила договор на строительство трех из 38 заявленных логистических хабов, а созданный «Сбербанком» в мае логистический сервис «СберЛогистика» активно ищет складские площади в аренду.

Ставки растут

Как считает Антон Алябьев, рынок складской недвижимости продолжает движение в сторону форвардной модели отношений. «Общая площадь сделок после окончательных подсчетов ожида-



По данным экспертов рынка, примерно половина запросов на складские помещения поступает со стороны торговых операторов

Рынок складской недвижимости показал в минувшем году хорошие результаты

ется на уровне 1,4 млн кв. м — это второй результат за всю историю рынка, больше было только в прошлом году, — подсчитали в CBRE. — 76% сделок было закрыто по готовым площадям, при этом соотношение нового предложения и объектов вторичного рынка среди них примерно равное. Оставшиеся 24% — это предварительные договоры аренды и купли-продажи по еще непостроенным объектам».

В следующем году, полагает Антон Алябьев, показатель спроса будет сохраняться на текущем уровне в 1,2-1,4 млн кв. м, но в его структуре будут происходить изменения: сделок по предварительным договорам будет больше, а аренда и покупка готовых площадей в основном перейдут на вторичный рынок.

Дефицит свободных площадей в Московском регионе стал одной из причин

1,06

млн кв. метров

складских помещений было построено в Московском регионе в 2019 году

роста базовой ставки аренды. Темпы прироста этого показателя максимальные за последние шесть лет — 11%. В абсолютных цифрах ставка составила 4200 и 3900 руб./кв. м в год для классов А и В соответственно.

«Мы полагаем, что тенденция роста арендных ставок продолжится и в 2020 году, несмотря на более активное завершение строительства складских объектов, — говорит Дмитрий Герастовский. — Недостаток ликвидных «готовых» складских блоков и факт контрактности большей части нового вводимого предложения — до 75% всего объема — будут благоприятно сказываться на ценовых показателях».

Минувший год запомнится не только заметным ростом объемов складского строительства, но и развитием некоторых интересных тенденций. Так, например, продолжается строительство складов BTS («под клиента»). По данным S.A. Ricci, в 2019 году складские объекты, построенные для конечного пользователя, заняли 38% завершеного объема. Крупнейшими из них стали распределительные центры компаний Leroy Merlin, IKEA, «Лента» и Wildberries. «Индивидуальный подход к строительству складов позволяет снизить расходы на строительство, а также получить объект, наилучшим образом подходящий для бизнеса заказчика», — говорит управляющий директор СК «Перспектива» Михаил Ополько.

«Год также ознаменовался возвращением девелоперов к формату спекулятивного строительства, — отмечает Николай Девятилов. — К концу 2019 года оптимизм федеральных складских девелоперов окреп, и сегодня ряд компаний говорит о планах начать строить новые склады в Московской области для свободного рынка».

Свою карту разыгрывают и новые форматы. Так, в CBRE считают, что в ближайшие три года около 500 тыс. кв. м новых складов появится внутри Москвы. «Прошедший год ознаменовался ростом востребованности объектов внутри Москвы. Основными потребителями складов в городе выступают онлайн-ритейлеры и обслуживающие их логистические операторы. Формат этих объектов существенно отличается от стандартных складов класса А, в частности двухэтажной конструкцией здания с доступом для грузового транспорта на верхний этаж», — рассказывает Антон Алябьев.

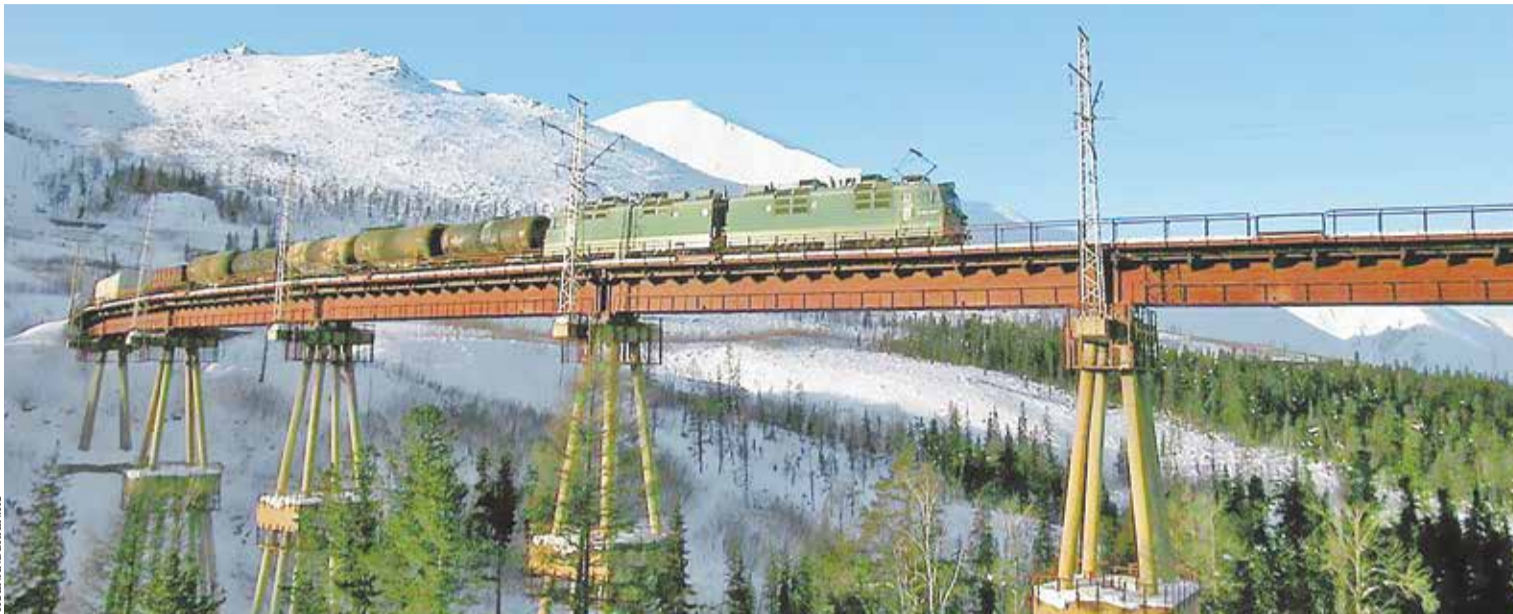
В ответ на спрос в пределах МКАД девелоперы запускают новые проекты в черте города. На данный момент уже анонсировано строительство двух таких комплексов — PNK Парк Медведково (100 тыс. кв. м) и PNK Парк МКАД-М4 (120 тыс. кв. м) на юге Москвы.

Справочно

■ Одной из «фишек» внутригородского складского рынка становятся склады формата self-storage. Их площадь в Москве, по данным Ассоциации компаний индивидуального хранения (АКИХ), достигла 180991 кв. м, превысив на 14% показатель 2018 года. За год, по данным компании Knight Frank, рынок пополнился 13 новыми проектами, а общее число складов индивидуального хранения достигло семидесяти, увеличившись на 13% в годовой динамике. Наибольшим спросом склады формата self-storage традиционно пользуются у физических лиц, их доля составила 76,6% (81,5% в прошлом году), а юридических лиц — 23,4% (18,5%).



ИНФРАСТРУКТУРА



«Чертов мост» — участок горноперевального обхода Северомуйского тоннеля на БАМе

СШИТЬ РОССИЮ

Создание развитой транспортной инфраструктуры поможет запустить механизмы развития восточных и северных регионов страны

Владимир ТЕН

Развитие регионов Сибири и Дальнего Востока является сегодня одной из общенациональных задач. Выступая с ежегодным посланием Федеральному собранию (февраль 2019 года), президент РФ Владимир Путин отметил, что «все дальневосточные субъекты Федерации должны выйти на уровень выше среднероссийского по ключевым социально-экономическим показателям, по качеству жизни людей... Это чрезвычайно важное направление нашей работы, стратегическое направление — Восточная Сибирь и Дальний Восток. Надо постоянно иметь это в виду всем ведомствам». При этом глава государства подчеркнул, что ключевое значение для развития востока страны имеет транспортная инфраструктура. «Все наши планы строительства и модернизации автомобильных и железных дорог, морских портов, авиасообщений, систем связи нужно нацелить на развитие (восточных) регионов», — заявил президент. О том, что предстоит сделать для развития транспортного, в том числе железнодорожного, сообщения с восточной частью страны в интервью «Стройгазете» рассказал Ефим БАСИН, советский и российский строитель, занимавший в свое время должность начальника Управления строительства Байкало-Амурской железнодорожной магистрали (БАМ).

«СГ»: Ефим Владимирович, давайте начнем с «вечного вопроса» — с экономики, от которой никуда не уйти. Строительство железных дорог, мо-



Кругобайкальская дорога — часть Транссибирской магистрали

стов и других инфраструктурных объектов в Сибири и на Дальнем Востоке — дело дорогостоящее. Насколько это экономически целесообразно? Будет что возить?

Ефим Басин: Отвечаю. Можно без конца спорить: что раньше появилось — яйцо или курица. Но надо с чего-то начинать. И, на мой взгляд, первой должна появиться полноценная транспортная инфраструктура. Потому что, если наоборот, то будет как с Западной Сибирью. Мы пробивались туда за нефтью и газом самым дорогостоящим способом — по зимникам и рекам. Завозимая техника массово гребилась и выбрасывалась в тамошние болота. На Дальнем Востоке можно же сделать все правильно! Что касается экономической целесообразности, то можно однозначно утверждать: здешняя земля настолько богата, что все затраты безусловно окупятся.

«СГ»: А почему в первые годы работы БАМ был недогружен?

Ефим Басин: Согласно постановлению ЦК КПСС и Совмина СССР от 1974 года, предполагалось строительство не только железной дороги, но и одиннадцати производственно-технологических комплексов по освоению территорий, прилегающих к трассе БАМа. Зона притяжения БАМа — примерно три территории Франции — это ровно треть разведанных природных ресурсов России! Это практически вся таблица Менделеева. Это — нефть, газ, уголь, металлы, в том числе редкоземельные, это прочие ископаемые ресурсы, это лес.

Но освоение прибайкальских территорий пошло с большим опозданием. Из одиннадцати территориальных комплексов к моменту сдачи БАМа освоен был только Южно-Якутский угольный бассейн (Нерюнгри). И это было все! А сегодня приходится констатировать, что БАМ и Транссиб в их нынешнем состоянии не могут справиться с предложенным объемом грузов. Так вот, если появится Северный широтный ход, на полную мощь после строительства моста через Лену заработает АЯМ, быстрее и с большей отдачей пойдет разработка полезных ископаемых. И это помимо тех грузов, которые идут транзитом!

При этом нельзя забывать еще один аспект. Сегодня семьдесят тысяч (!) населенных пунктов России не имеют стабильной круглогодичного действия дороги. Передвижение осуществляется либо по рекам, либо по зимникам. В 1985 году, сразу после «золотой» стыковки БАМа, мы начали строить Амуро-Якутскую магистраль (АЯМ) — железную дорогу в направлении Якутска. Но потом прекратилось финансирование, стройка заглохла. Мы добрались до Бестяха на правом берегу Лены, напротив Якутска, однако река стала непреодолимым препятствием. Но ведь это дико, когда столица республики (Саха Якутия — «СГ»), занимающей шестую часть страны, лишена надежной транспортной связи с Россией. Так что, даже если не брать экономическую составляющую, политическая и социальная значимость этого проекта перевешивает.

«СГ»: Какие проекты, на ваш взгляд, должны быть реализованы в первую очередь?

Ефим Басин: Мы сегодня предметно говорим о проекте строительства Северного широтного хода, который я называю «вторым БАМом». Что такое СШХ? Это железная дорога Салехард — Игарка, так называемая советская «стройка 501». Там был выполнен огромный объем работ, но затем в связи с политическими событиями строительство прекратилось. А ведь это дорога к норильскому никелю и огромным богатствам Ямала, к нефти и газу. Принципиально одобрен ряд знаковых мостов и переправ... Мосты на Сахалин и через Лену — это требование жизни, и мы сильно опаздываем с реализацией этих проектов. Сахалин сегодня оторван от большой земли... Кстати, тоннель был бы более экономически целесообразен и надежен в эксплуатации в тех условиях. На мой взгляд, решение в пользу моста было принято в связи с необходимостью загрузки тех мощностей, которые освободились после реализации проекта Крымского моста. Но я рад, что дело вообще сдвинулось с мертвой точки.

В целом, если проект будет реализован в полном объеме (в сочетании с мостом между Сахалином и Хоккайдо — «СГ»), можно говорить о большой трансконтинентальной магистрали от стран Азиатско-Тихоокеанского региона до Европы. Можете представить, какой бы это был эффект по сравнению с тем, какими путями сегодня перемещаются грузы между этими мировыми регионами. Ведь сегодня можно протащить поезд, груженный контейнерами, от Китая до Европы за 7 суток! Если сравнить с морским путем — 26 суток — можно представить, какой выигрывается, даже с учетом более дешевого морского фрахта. Теоретически конкуренцию БАМу и Транссибу может составить Северный морской путь (СМП), но это все наше! И внутренняя конкуренция может создать хорошие стимулы к снижению издержек.

«СГ»: Можно ли рассматривать СШХ, БАМ, Транссиб, СМП как некий цельный механизм для улучшения транспортного сообщения с северными и восточными регионами?

Ефим Басин: Вполне. Причем все это преследует единую цель — сокращение издержек при транспортировке грузов с запада на восток и обратно. Это действительно будет единый взаимозаменяемый, гибкий транспортный механизм. И это дело, будем надеяться, скорого будущего. Только хотелось бы более высокого темпа реализации этих планов.

«СГ»: Что этому мешает?

Ефим Басин: Есть несколько причин, в числе которых бюрократизированность и косность. Но есть еще одна, особенно болезненная для меня. Это кадры. Мы потеряли много специалистов, имевших опыт работы в экстремальных условиях. К сожалению, в дальнейшем этот опыт оказался невостребованным.

И можно только радоваться, что руководство страны осознало необходимость развития транспортной инфраструктуры Сибири и Дальнего Востока. Сегодня наметилась необходимость и появились возможности — экономические и технологические — для кардинального решения проблемы инфраструктурной связанности этих районов с Центральной Россией. Мы только начинаем набирать темп, но нынешним достижениям нужно продолжение, нельзя терять темп и динамику. Все напроценты, касающиеся строительства, появились очень кстати. В этом смысле реконструкция и существенное наращивание транспортной инфраструктуры за Уралом — то, что нужно для поступательного развития экономики страны.



Ефим Басин

Справочно

Ефим Басин родился 3 января 1940 года. В 1962 году окончил Белорусский институт инженеров железнодорожного транспорта (БЛИИЖТ) в Гомеле по специальности «Промышленное и гражданское строительство», в 1980 году — Академию народного хозяйства при Совете Министров СССР по специальности «Экономика, организация управления и планирования народного хозяйства». Доктор экономических наук, председатель комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства и ЖКХ, член правления Российского союза строителей, почетный президент Национального объединения строителей.

Владимир ТЕН

Ожидается, что в 2020 году начнется строительство моста через Обь на трассе Северного широтного хода. СШХ — железнодорожная магистраль протяженностью более 700 километров, которая пройдет от станции Обская (Лабитнанги) через Салехард, Надым к Новому Уренгою. Строительство трассы планируется завершить к 2023 году. Прогнозируемый объем перевозок — 23,9 млн тонн грузов в год (преимущественно газовый конденсат и нефтеналивные грузы). Мост на Оби называют ключом к Северному широтному ходу.

По плану участок от Обской до Надыма длиной более 350 километров (на этом участке возведут Обский мост) будет строиться в рамках концессионного соглашения. Как отметил губернатор Ямало-Ненецкого автономного округа Дмитрий Артюхов, утверждение правительства концессии по СШХ стало важным для региона событием. «Наконец-то мы подошли к тому моменту, когда у нас есть все для того, чтобы начать строительство самого сложного, важного элемента — совмещенного моста через реку Обь, — заявил глава региона. — Сейчас делаем все для того, чтобы приступить к этому в самое ближайшее время». По словам губернатора, совмещенный железнодорожный и автомобильный мост будет иметь не только экономическую, но и социальную нагрузку. «Железнодорожная часть нужна для экономики, а автомобильная, конечно, имеет большую социальную нагрузку, потому что на двух берегах находятся два города (Салехард и Лабитнанги — «СГ»), исторически связанные, и это, конечно, для населения очень долгожданное событие», — пояснил губернатор.

Немного истории

Лабитнанги — самый восточный пункт Северной железной дороги, ведущей из центральных областей России через Коми к ЯНАО. Здешний вокзал — крупнейшее здание на левом берегу нижней Оби. По схеме Лабитнанги — тупиковая станция, но рельсы здесь не обрываются. Одна наезженная ветка скрывается за оградой речного порта. Вторая — темная и ржавая ведет как будто в никуда, обрываясь прямо в обские воды. Тупик ветки, грубо сбитый из цельных шпал, выглядит мрачно. Эта короткая ветка от Лабитнанги до обского берега — сохранившийся участок так и не осуществленного проекта Великого Северного железнодорожного пути. В конце 40-х — начале 50-х годов проблема переправы решалась так: летом использовались мощные железнодорожные паромы, а зимой сооружалась ледовая железнодорожная переправа. Переправу строили слой за слоем. Укладывали основу из бревен и заливали ее из пожарных шлангов, скрепляя лед и дерево в монолит. В итоге наледь выросла до 20-30 метров. Поздней осенью 1949 года по ледяному мосту отправился первый состав. Как вспоминали участники поездной бригады из числа заключенных, лед изгибался под тяжестью поезда, но выдержал.

Идея строительства капитального моста на участке между Салехардом и Лабитнанги активно обсуждалась в 50-е годы, были проведены большие изыскательские работы. Но объективные причины помешали реализации проекта — ширина Оби в этом месте. Кроме того, со стороны Лабитнанги располагается широкая пойма, работа в которой при тогдашнем развитии технологий представлялась затруднительной.

Каким будет новый мост?

За минувшие семьдесят лет строительные технологии сделали большой шаг

Сильный широтный ход

Мост через Обь станет ключевым объектом дороги, ведущей к газовым месторождениям Ямала



Проект железнодорожного и автомобильного моста через реку Обь в районе Лабитнанги — Салехарда

Справочно

■ В октябре 2018 года было подписано концессионное соглашение о строительстве Северного широтного хода между федеральным агентством Росжелдор (структура Минтранс) и специально созданной под проект компанией ООО «СШХ» (50,1% принадлежит управляющей компании «СШХ» Юрия Рейльяна и Виктора Пигина, остальные 49,9% — дочке РЖД «КРП-инвест»). Концессионер же должен обеспечить финансирование, строительство и эксплуатацию линии Обская — Салехард — Надым. Общая стоимость дороги по концессии — 113 млрд рублей, из них 50 млрд рублей пойдет на строительство моста, 61 млрд рублей — на железнодорожную линию, а почти 2 млрд рублей — на мост через реку Надым.



Участок заброшенной железной дороги Салехард — Игарка

вперед, и теперь возведение подобного инженерного сооружения стало возможным. Створ моста через Обь расположится в 288 километрах от устья реки. Длина составит 2439,8 метра. Пролетные строения — совмещенные неразрезные металлические арки и фермы. Мост предназначен для пропуска одного пути железной дороги нормальной колеи 1520 мм и двухполосного движения автотранспорта. Про-

езд будет осуществляться в двух уровнях: железная дорога — внизу, автодорога — наверху.

Строительство и эксплуатация объекта будет вестись в болотистой местности с вечномерзлыми грунтами. В процессе проектирования рассматривалось несколько вариантов конструкции моста. После тщательных расчетов и детальной проработки за основу был принят вариант с одинако-

выми фермами по всей протяженности моста.

Каждая ферма имеет прямоугольную конструкцию с треугольной решеткой, без стоек и подвесок (за исключением крайних опорных узлов). Расстояние между осями опор — 176 метров.

Внутри фермы располагается железнодорожный путь, а сверху, на ферме, — автодорожное полотно. Железнодорожный путь будет безбалластным на железобетонных плитах. Автодорожная часть получит асфальтобетонное покрытие.

Металлическая конструкция моста будет опираться на железобетонные опоры разной конструкции, сооружаемые на сваях. Конструкция зависит от места установки. Русловые опоры из-за воздействия интенсивного ледохода будут иметь усиленную, армированную конструкцию с заполнением ядра монолитным бетоном.

Съезды с автодорожной части моста позволят сразу попасть в Салехард и Лабитнанги. А вот железнодорожная часть не будет иметь прямого захода в Лабитнанги. Новая линия будет подходить к станции Обская, которая находится в десяти километрах от города.

Справочно

■ В декабре 2019 года президент России Владимир Путин во время большой пресс-конференции ответил на вопрос ямальского журналиста о перспективах строительства моста через Обь. «Мост... безусловно, один из важных инфраструктурных объектов, потому что «расширяет» ситуацию в этом регионе России, — заявил глава государства. — Выход к железной дороге, к портам, мимо которых проходит... Северный морской путь, крайне важен для нас».

ЖКХ



Жители Калининграда начали использовать контейнеры для раздельного сбора мусора до их официального «открытия»

Пластик, ножницы, бумага

В Калининграде стартовал пилотный проект по раздельному сбору мусора

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

Строго говоря, идея раздельного сбора мусора для Калининграда не нова. Впервые специальные сетки для использованных пэт-бутылок появились в городе еще в 2012 году. Сначала этим проектом занимался «Региональный союз переработчиков отходов Калининградской области», а потом к нему подключились перевозчики, заключившие договоры с управляющими компаниями. И вот теперь городские власти намерены сделать следующий шаг. В декабре на 60 контейнерных площадках были установлены шкафы с боксами для сбора трех видов твердых бытовых отходов — пластика, металла и бумаги. Шкафы сделаны из армированного бетона, вес каждого более полутона тонн, поэтому сдвинуть их с места можно только с помощью специальной техники. Город реализует проект совместно с областным правительством, на него выделено 20 млн рублей. В зоне обслуживания площадок с контейнерами для раздельного сбора отходов окажутся 55 тысяч горожан.

Однако пока внутри боксов для пластика, металла и бумаги еще нет накопительных баков и висят таблички «Не использовать». Дело в том, что пока не ясно, кто будет забирать, обрабатывать и утилизировать эти виды отходов. С организацией или подрядчиком, который будет этим заниматься, нужно определиться куратору — госпредприятию Калининградской области «Единая система обращения с отходами».

«Главной целью пилотного проекта является повторное использование раздельно накопленных отходов, — пояснил директор ЕСОО Алексей Хряпченко. — Основным условием отбора организаций (подрядчиков) является обеспечение ими транспортировки, сортировки и вторичного использования отходов, а также наличие соответствующих лицен-

зий». По его словам, до тех пор, пока не завершится процедура выбора подрядчиков, невозможно предоставить информацию о дальнейшем движении отобранных фракций и их последующей обработке. В городской администрации затруднились назвать, когда начнется вывоз отходов с площадок для раздельного сбора. Ранее региональный министр экологии и природных ресурсов Олег Ступин говорил, что процесс запущен в конце января.

Впрочем, на многих баках замотанный скотч с запрещающими табличками уже сорвали. В городской администрации считают это свидетельством того, что калининградцы готовы сортировать мусор. «Мы уже видим: там, где контейнер открыт, есть уже наполнение, допустим, «бумажной» части этого контейнера, — сказал Александр Кушцов. — У нас уже несколько лет, тоже в виде эксперимента, стоят сетки для пластиковых бутылок. Они тоже постоянно наполняются и вывозятся своевременно. Поэтому я думаю, что в целом это будет не хуже, чем сейчас есть, а если мы все-таки население приучим к раздельному сбору, будет неплохо». В ЕСОО отметили, что судьбу сеток на площадках, где установлены новые контейнеры для сбора пластика, будет решать администрация города.

В Союзе переработчиков поддерживают проект властей по раздельному сбору твердых коммунальных отходов. «Это очень своевременное мероприятие, — считает председатель правления организации Марк Балановский. — Раздельный сбор мусора — один из самых перспективных и правильных методов сбора отходов. Мы давно об этом говорили, и дело наконец-то сдвинулось. Шестидесят контейнеров — это первый шаг, таких пунктов должно быть гораздо больше». Он сообщил, что сейчас в регионе перерабатывается в основном картон. «Проблема существует с переработкой тонкой бумаги, но мы сейчас предпринимаем определенные усилия, чтобы в I квартале 2020 года в Калининграде уже было оборудование по переработке тонкой бумаги в товарную продукцию, и все собранные объемы можно будет переработать», — рассказал Балановский.

Отечество без дыма

Необходимо ускорить процесс внедрения достижений российской науки в сфере переработки отходов

Антон ХЛЫНОВ,
модератор тематической
площадки «Экология»
регионального штаба ОНФ
в Московской области



Сегодня многие российские научные исследования в сфере переработки отходов не востребованы, а порой даже неизвестны компаниям отрасли. Чтобы изменить положение дел, необходимо организовать тестирование современных технологий на экспериментальных площадках и одновременно запустить процесс сертификации российских разработок по переработке отходов. Конечно, для эффективного внедрения необходимы совместные усилия представителей науки, власти и бизнеса, но мы считаем, что именно государству следует задать направление для выбора наиболее безопасных для здоровья людей, а также экономически приемлемых технологических решений в части обращения с отходами, создать механизмы для их развития, «инкубировать» наиболее перспективные разработки. Уже сегодня следует поставить перед органами власти вопрос об изучении имеющихся отечественных технологий обращения с ТКО, оценить возможности их реализации, эффективность и уровень воздействия на окружающую среду, а наиболее эффективные из них — поддержать.

Надо отметить, что на сегодняшний день отечественные разработчики предлагают широкий набор технологий, обеспечивающих безопасную для природы переработку отходов, причем как высоко- так и низкотемпературную. Прежде всего, это — переработка отходов плазмой, беспламенная паровая обработка, трансзвуковое горение, пиролиз, разложение в кипящем слое металла. Отличительными особенностями российских разработок по утилизации ТКО, выгодно отличающимися их от импортных, являются полнота переработки, отсутствие выбросов вредных веществ и пониженное количество шлаков. Очень важно помочь российским ученым не только в развитии, но и проведении отечественных технологий через сложную систему сертификации и включения в список наилучших доступных. Мы в ОНФ Подмосковья будем это контролировать и ожидаем серьезной методической поддержки от уполномоченных госорганов.

Мы уверены, что комплексную систему утилизации отходов надо создавать в стране на базе самых современных технологий, поэтому просим «Российского экологического оператора», Минприроды и Минпромторг как можно скорее организовать взаимодействие с российскими разработчиками. Скорейшее решение этого вопроса особенно актуально для Московского региона, где образуется примерно четверть всего объема ТКО страны, а плотность населения высока. Последствия попадания в окружающую среду токсических веществ затрагивают десятки тысяч жителей региона. Поэтому фактор экологической безопасности должен превалировать над фактором коммерческой рентабельности при выборе технологий и проведении государственной экологической экспертизы проектов строительства предприятий по переработке, в том числе термической деструкции отходов.

На наш взгляд, следует принять нормативный акт, в соответствии с которым проекты заводов по переработке отходов должны не декларативно, а технически соответствовать характеристикам лучших достигнутых мировых стандартов. Помимо этого, необходимо учесть предложение ученых о разработке четкой системы экологических, санитарно-гигиенических, технологических, экономических критериев оценки технологической переработки отходов и создать объединенную рабочую группу с представителями научного сообщества для экспертного обсуждения существующих проектов заводов с целью снижения вредного воздействия на здоровье населения и состояние окружающей среды региона и подготовки предложений. Целесообразно также организовать ведение реестра отечественных технологий переработки отходов, рекомендуемых для развития и внедрения.

Справочно

■ Власти Калининградской области планируют заключить с компанией «Сибинвестстрой» концессионное соглашение о создании комплекса для обработки мусора, в том числе крупногабаритного, станции обработки органоминеральных отходов и полигона для размещения не утилизируемых отходов. Мощность объекта составит до 350 тыс. тонн ТКО в год, объем инвестиций — до 2,9 млрд рублей. Срок строительства — 34 месяца, общий срок концессионного соглашения — 25 лет. Как отмечают в региональном правительстве, длительный период реализации проекта позволит снизить тарифную нагрузку на потребителей. Комплекс будет обслуживать Калининград, а также Багратионовский, Светловский, Балтийский, Светлогорский городские округа и другие муниципалитеты в западной части области, где проживает порядка 660 тыс. человек. После ввода в эксплуатацию нового объекта будут закрыты и рекультивированы два действующих на территории региона полигона в пос. Ельняки и Круглово (на него сейчас доставляют мусор из Калининграда).

РОССИЙСКАЯ АКАДЕМИЯ АРХИТЕКТУРЫ И СТРОИТЕЛЬНЫХ НАУК ОБЪЯВЛЯЕТ ВЫБОРЫ АКАДЕМИКОВ РААСН И ЧЛЕНОВ-КОРРЕСПОНДЕНТОВ РААСН



В соответствии с пунктом 24 Устава федерального государственного бюджетного учреждения «Российская академия архитектуры и строительных наук» (РААСН), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 28 мая 2014 года № 488 (далее — Устав РААСН), президиум Российской академии архитектуры и строительных наук (постановление от 10 января 2020 года № 1) сообщает о проведении 23 и 24 апреля 2020 года выборов членов РААСН (академиком РААСН и членом-корреспондентом РААСН) по отделениям РААСН и научным направлениям (специальностям).

1. Распределение вакансий членов РААСН (академиком РААСН и членом-корреспондентом РААСН) по отделениям РААСН и по научным направлениям (специальностям) на выборах в РААСН в 2020 году

1.1. На выборы академиком РААСН установлены следующие наименования научных направлений (специальностей) и количество вакансий по Отделению архитектуры РААСН в отношении каждого научного направления (специальности):

Наименование отделения	Наименование научного направления (специальность)	Кол-во вакансий
Отделение архитектуры РААСН	Наука и образование	1
	Архитектурная практика	2
Отделение градостроительства РААСН	Градостроительная наука	2
	Градостроительная практика	2
Отделение строительных наук РААСН	Теоретические основы строительных наук	1

1.2. На выборы членов-корреспондентов РААСН установлены следующие наименования научных направлений (специальностей) и количество вакансий по отделениям РААСН в отношении каждого научного направления (специальности):

Наименование отделения	Наименование научного направления (специальность)	Кол-во вакансий
Отделение архитектуры РААСН	Наука и образование	2
	Архитектурная практика	4
Отделение градостроительства РААСН	Градостроительная наука	1
	Градостроительная практика	1
Отделение строительных наук РААСН	Теоретические основы строительных наук	3

2. Порядок и условия избрания членов РААСН

2.1. Порядок и условия избрания членов РААСН, перечень документов, представляемых кандидатами в члены РААСН, а также порядок проведения голосования и подсчета голосов на выборах членов РААСН определяются соответственно Уставом РААСН и Положением о выборах академиком и членом-корреспондентов Российской академии архитектуры и строительных наук, утвержденным постановлением Общего собрания членов РААСН 19 апреля 2019 года.

2.2. Академиком РААСН избираются ученые из числа членов-корреспондентов РААСН, а также ведущие мастера архитектуры и градостроительства, обогатившие архитектуру, градостроительство и строительные науки трудами первостепенного научного и творческого значения.

2.3. Членами-корреспондентами РААСН избираются граждане Российской Федерации, обогатившие современную архитектуру, градостроительство и строительные науки выдающимися трудами и (или) значимыми практическими достижениями.

2.4. Кандидатами в члены РААСН по Отделению архитектуры РААСН могут быть:

2.4.1. Ученые в области архитектурной науки, научно-педагогические работники образовательных организаций высшего образования (образовательных организаций высшего образования архитектурного профиля, структурных подразделений архитектурного профиля образовательных организаций высшего образования), имеющие опубликованные научные и учебно-методические труды, получившие широкое профессиональное и общественное признание, ученую степень доктора наук или ученое звание профессора, присвоенное Высшей аттестационной комиссией (ВАК) при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации (Минобрнауки России);

2.4.2. Дипломированные архитекторы, являющиеся основными авторами выдающихся проектов и построек, получивших широкое общественное признание, творческая деятельность которых отмечена почетными званиями, государственными и профессиональными премиями и наградами.

2.5. Кандидатами в члены РААСН по Отделению градостроительства РААСН могут быть:

2.5.1. Ученые в области градостроительной науки, научно-педагогические работники образовательных организаций высшего образования (образовательных организаций высшего образования архитектурного профиля, структурных подразделений архитектурного профиля образовательных организаций высшего образования), имеющие опубликованные научные и учебно-методические труды, получившие широкое профессиональное и общественное признание, ученую степень доктора наук или ученое звание профессора, присвоенное ВАК при Минобрнауки России;

2.5.2. Дипломированные градостроители, являющиеся основными авторами выдающихся проектов и построек, получивших широкое общественное признание, творческая деятельность которых отмечена почетными званиями, государственными и профессиональными премиями и наградами.

2.6. Кандидатами в члены РААСН по Отделению строительных наук РААСН могут быть ученые строительных специальностей и научно-педагогические работники образовательных организаций высшего образования (образовательных организаций высшего образования строительного профиля, структурных подразделений строительного профиля образовательных организаций высшего образования), имеющие опубликованные научные труды, получившие широкое профессиональное признание и ученую степень доктора наук.

2.7. Лицам, занимающим государственные должности Российской Федерации, должности государственной гражданской службы Российской Федерации, должности руководителей государственных корпораций, государственных компаний и акционерных обществ с государственным участием, рекомендуется воздержаться от участия в выборах, поскольку научная деятельность может осуществляться ими только в свободное от основной работы время.

2.8. Право выдвижения кандидатов в члены РААСН предоставляется (без ограничения количества выдвижений):

2.8.1. Членом РААСН (академиком РААСН и членом-корреспондентом РААСН), причем право выдвижения кандидата в академики

РААСН предоставляется академику РААСН, кандидата в члены-корреспонденты РААСН — члену РААСН.

2.8.2. Государственным органам, осуществляющим управление в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук, причем выдвижение кандидата в члены РААСН проводится на заседании коллегиального органа государственного органа, осуществляющего управление в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук, путем тайного голосования простым большинством голосов при наличии кворума.

2.8.3. Научным организациям, действующим в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук, причем выдвижение кандидата в члены РААСН проводится на заседании ученого или научно-технического совета путем тайного голосования простым большинством голосов при наличии кворума.

2.8.4. Общественным организациям¹, действующим в сфере архитектуры, градостроительства и строительных наук, причем устав общественной организации должен содержать указание на научную и творческую деятельность как направление деятельности общественной организации и в структуре общественной организации должен присутствовать ученый совет или научно-технический совет (или иной орган), осуществляющий научно-экспертную деятельность в области архитектуры, градостроительства и строительных наук, причем выдвижение кандидата в члены РААСН проводится на заседании ученого совета или научно-технического совета, или иного органа, осуществляющего научно-экспертную деятельность в области архитектуры, градостроительства и строительных наук путем тайного голосования простым большинством голосов при наличии кворума.

2.9. Президент РААСН, первый вице-президент РААСН, вице-президенты РААСН, главный ученый секретарь президиума РААСН, академики-секретари отделений РААСН от рекомендаций по выдвижению кандидатов в члены РААСН воздерживаются.

3. Подготовка документов для регистрации кандидатов в члены РААСН

3.1. Выдвинутые кандидаты в члены РААСН регистрируются в отделениях РААСН, представляя одновременно материалы по предст-авленному далее Перечню:

3.1.1. Письменное заявление с согласием на выдвижение и избрание в состав членов РААСН (форма документа и требования к его оформлению размещены на официальном сайте РААСН²).

3.1.2. Представление кандидата в члены РААСН (допускается не более 1 (одного) представления) (требования к оформлению документа размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.3. Научная и творческая характеристика кандидата в члены РААСН (требования к оформлению документа размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.4. Список опубликованных научных и учебно-методических трудов кандидата в члены РААСН с выделением научных и учебно-методических трудов по тому научному направлению (специальности), по которому выдвигается кандидат в члены Академии — обязательен только для кандидатов в члены РААСН, соответствующих требованиям пункта 2.4.1, или пункта 2.5.1, или пункта 2.6 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН (форма документа и требования к его оформлению размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.5. Справка о цитируемости публикаций кандидата в члены РААСН, индексируемых в международных информационно-аналитических системах научного цитирования — обязательна только для кандидатов в члены РААСН, соответствующих требованиям пункта 2.4.1, или пункта 2.5.1, или пункта 2.6 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН (форма документа и требования к его оформлению размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.6. Список проектов и построек, выполненных кандидатом в члены РААСН в качестве основного автора — обязательен только для кандидатов в члены РААСН, соответствующих требованиям пункта 2.4.2 или пункта 2.5.2 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН (требования к оформлению документа размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.7. Доклад о наиболее важных сторонах научной, практической, педагогической деятельности по объявленному научному направлению (специальности) (требования к оформлению документа размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.8. Копия паспорта гражданина Российской Федерации или документа, заменяющего паспорт гражданина Российской Федерации, удостоверяющего личность кандидата в члены РААСН, заверенная личной подписью кандидата в члены РААСН.

3.1.9. Личный листок по учету кадров с приклеенной фотографией (форма документа и требования к его оформлению размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.10. Копия трудовой книжки кандидата в члены РААСН (требования к заверению указанной копии размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.11. Автобиография кандидата в члены РААСН в произвольной форме (требования к оформлению документа размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.12. Краткая научная и творческая характеристика кандидата в члены РААСН (требования к оформлению документа размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.13. Заверенная справка о месте основной работы кандидата в члены РААСН (требования к оформлению документа размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.14. Копии дипломов (аттестатов) об окончании образовательной организации высшего образования, о присвоении ученых степеней, о присвоении ученых званий, копия аттестата советника РААСН (для кандидатов в члены РААСН, баллотирующихся в состав членов-корреспондентов РААСН, при наличии), копия диплома члена-корреспондента РААСН (для кандидатов в члены РААСН, баллотирующихся в состав академиком РААСН, при наличии), копии удостоверений и грамот о присвоении почетных званий и награждении премиями, копии дипломов членов (академиком, членом-корреспондентом) Российской академии наук и/или других государственных академий; копии документов, подтверждающих признание творческой деятельности кандидата в члены РААСН почетными званиями, государственными и профессиональными премиями и наградами (обязательно только для кандидатов в члены РААСН, соответствующих требованиям пункта 2.4.2 или пункта 2.5.2 настоящего Сообщения о проведе-

¹ В соответствии с Федеральным законом от 19 мая 1995 года № 82-ФЗ (актуальная редакция) «Об общественных объединениях» общественной организацией является основанное на членстве общественное объединение, созданное на основе совместной деятельности для защиты общих интересов и достижения уставных целей объединившихся граждан (Статья 8. Общественная организация).

² Здесь и далее: официальный сайт РААСН — <http://www.raasn.ru/>

нии выборов членов РААСН (требования к заверению указанных копий размещены на официальном сайте РААСН).

3.1.15. Цветные фотографии кандидата в члены РААСН размером 4,5 см х 6 см, без уголка (3 (три) штуки, на каждой фотографии с оборотной стороны карандашом указываются инициалы и фамилия кандидата в члены РААСН).

3.1.16. Согласие кандидата в члены РААСН на хранение, обработку, проверку и публикацию персональных данных в части, касающейся участия в выборах в члены РААСН (форма документа размещена на официальном сайте РААСН).

3.1.17. Копия устава общественной организации, указанной в пункте 2.8.4 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН, при выдвижении кандидата в члены РААСН согласно пункту 2.8.4 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН (требования к заверению указанной копии размещены на официальном сайте РААСН).

3.2. Даты необходимо проставить на всех предоставляемых документах за исключением документов, указанных в пункте 3.1.14 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН. Действительны документы, датированные только в течение 45-дневного периода со дня опубликования Сообщения о проведении выборов членов РААСН в общероссийских средствах массовой информации.

3.3. Материалы, указанные в пунктах 3.1.1 – 3.1.17 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН, со сквозной нумерацией листов (выполняется карандашом в правом нижнем углу), снабжаются описью и комплектуются в одну или несколько папок с файлами, изготовленных из пластика и обеспечивающих надлежащую сохранность документов формата А4.

На лицевой стороне обложки папки указываются:

— фамилия, имя, отчество кандидата в члены РААСН;
— категория членства (академик РААСН, член-корреспондент РААСН), отделение РААСН, научное направление (специальность), соответствующее одному из объявленных;

— контактные телефон(ы) и адрес(а) электронной почты кандидата в члены РААСН.

3.4. Все материалы, указанные в пунктах 3.1.1. – 3.1.17 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН (каждый документ в виде отдельного файла), дополнительно представляются на электронном носителе (диск DVD-RW или другой), который вкладывается в папку с файлами, указанную в пункте 3.2 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН).

Формат представления документов на электронном носителе — Adobe PDF (сканированные документы). Электронные версии документов, указанных в пунктах 3.1.11 и 3.1.12 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН, должны быть также представлены в формате Microsoft Word (DOC или DOCX).

3.5. Кандидат в члены РААСН может выдвигаться только по одной из объявленных вакансий в соответствии с указанным им в письменном заявлении с согласием на выдвижение и избрание в состав членов РААСН, категорией членства, отделением РААСН, научным направлением (специальностью).

3.6. Ответственность за правильность оформления, достоверность и полноту предоставляемых документов несет кандидат в члены РААСН.

3.7. Отсутствие или представление незаверенным какого-либо из документов по указанному перечню может быть причиной последующего отклонения кандидатуры президиумом РААСН.

4. Прием комплекта документов кандидатов в члены РААСН

4.1. Сообщение о проведении выборов членов РААСН опубликовано в «Строительной газете» № 2 (10580) от 17 января 2020 года (Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ФС 77-76523 от 02 августа 2019 года выдано Роскомнадзором).

4.2. Единовременный прием комплекта документов осуществляется в здании РААСН по адресу: 107031, Российская Федерация, г. Москва, ул. Большая Дмитровка, д. 24, стр. 1, ежедневно, начиная с **17 января 2020 года с 10 часов 00 минут** (по Московскому времени) по **2 марта 2020 года до 17 часов 00 минут** (по Московскому времени), кроме выходных и праздничных дней.

4.3. Комплект документов, отправленный кандидатом в члены РААСН по почте и не полученный в указанный срок или представленный кандидатом в члены РААСН позднее установленного времени, не рассматривается.

Рекомендуется не откладывать подачу документов на последние дни.

5. Утверждение кандидатов и выборы в члены РААСН

5.1. По результатам заседания бюро отделения РААСН отделение РААСН подготавливает экспертные заключения в отношении всех выдвинутых по соответствующему отделению кандидатов и рекомендует кандидатуры для утверждения президиумом РААСН кандидатами в члены РААСН.

5.2. Кандидаты в члены РААСН могут заслушиваться на заседании бюро отделения РААСН, проведение которого предусмотрено пунктом 5.1 настоящего Сообщения о проведении выборов членов РААСН.

5.3. Президиум РААСН утверждает кандидатов в члены РААСН.

5.4. Списки утвержденных президиумом РААСН кандидатов в члены РААСН, подготовленные в соответствии с Распределением вакансий будут опубликованы на официальном сайте РААСН в срок до 23 марта 2020 года.

5.5. Утвержденные президиумом РААСН кандидаты в члены РААСН официально приглашаются на Общее собрание членов РААСН в 2020 году, на котором 23 и 24 апреля 2020 года состоятся выборы членов РААСН.

5.6. Выборы членов РААСН проводятся путем тайного голосования на Общем собрании членов РААСН и на основе тайных голосований на общих собраниях отделений РААСН, проводимых в рамках Общего собрания членов РААСН.

5.7. В случае избрания члена-корреспондента РААСН академиком РААСН образовавшаяся таким образом вакансия члена-корреспондента РААСН остается вакантной до следующих выборов членов РААСН.

6. Контактная информация

Официальный сайт РААСН — <http://www.raasn.ru/>

Отделение архитектуры РААСН	Отделение градостроительства РААСН	Отделение строительных наук РААСН
Тел.: +7 (495) 629-14-95, +7 (495) 625-76-84	Тел.: +7 (495) 625-79-75, +7 (495) 629-19-91	Тел.: +7 (495) 625-73-16, +7 (495) 625-76-80
E-mail: orarch@raasn.ru	E-mail: grado@raasn.ru	E-mail: osn@raasn.ru

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



От вашего, мол, спора...

Дом Булошникова перешел в собственность московского правительства

Оксана САМБОРСКАЯ

Накануне Нового года сменился владелец известного дома купца Булошникова на Большой Никитской улице в Москве (на фото). Собственником здания стала

компания «Ситиинвестпроект», принадлежащая департаменту имущества Москвы. Газета «Ведомости» со ссылкой на данные ЕГРЮЛ сообщила, что городская структура приобрела фирму «Мейнэстейт», которая владеет домом. Хозяином «Мейнэстейта» до конца 2019 го-

да был бизнесмен Андрей Маталыга, который пока остается гендиректором компании.

В начале прошлого года Дом Булошникова оказался в центре внимания СМИ и общественности в связи с планами «Мэйнэстейта» реконструировать здание. В конце 2018 года градостроительно-земельная комиссия разрешила фирме увеличить общую площадь трехэтажного здания до 8906 кв. метров (сейчас общая площадь объекта составляет 4253 кв. метра). Это предполагало надстройку нескольких этажей и увеличение высоты здания до 32 метров. На первом этаже планировалось разместить помещения общественного назначения, а на верхних этажах — апартаменты. Эти планы вызвали горячие споры. Противники реконструкции утверждали, что дом Булошникова — это исторически ценный объект, который фактически собираются снести. Сторонники говорили, что после многочисленных перестроек здание является «новоделом» на месте бывшего купеческого дома. Действительно, особняк был построен в 1829 году и за время своего существования несколько раз сильно перестраивался. Формально здание не является памятником архитектуры

В январе 2019 года состоялись публичные слушания, на которых против реконструкции резко выступили градозащитники и жители. Около здания было даже организовано дежурство. Заявления Андрея Маталыги, обещавшего отреставрировать дореволюционную часть дома и вернуть архитектурно значимым элементам первоначальный облик, общественность не убедили. Протест был настолько активным, что мэр Москвы Сергей Собянин счел необходимым вмешаться. «Публичные слушания

по судьбе дома Булошникова были жаркими, — заявил он. — Считаю, что все доводы и аргументы нужно спокойно проанализировать, провести дополнительную экспертизу и после этого принять взвешенное решение». С тех пор о судьбе проекта ничего не было слышно, и вот теперь дом неожиданно перешел в собственность города. Как правительство города распорядится зданием и какая точка зрения в конечном счете возобладала, пока не известно. «Строительная газета» будет следить за развитием событий.

Справочно



■ Особняк купца Булошникова находится на пересечении Малого Кисловского переулка и Большой Никитской улицы. Первый этаж отводился под хлебную лавку и служебные помещения, а второй — под жилые комнаты. К 1883 году здание занимала граверная мастерская Карла Рихау. В 1886 году дом перестроили — добавили третий этаж и переформировали фасад. До революции в здании располагалось издательство «Мусагет», которое публиковало поэтов-символистов и религиозно-философскую литературу. В последние годы в особняке помещался офис банка Royal Bank of Scotland.



Обработка Шопена

В Петербурге воссоздали исторический особняк

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Особняк владельца чугунолитейного и бронзового завода Феликса Шопена на Васильевском острове был построен в середине XIX века предположительно архитектором Франсуа Дезире. Здание находилось на территории предприятия, в нем размещались контора и квартира управляющего. После революции завод национализировали и переименовали в «Красный гвоздильщик», а в 1950-е годы он стал называться сталепрокатным. Здесь располагалось несколько дореволюционных зданий, но летом 2011 года ОАО «Сталепрокатный завод» приняло решение о расчистке территории и сносе всех построек (за это на предприятие позднее был наложен штраф). Наиболее значимой утратой специалисты считали особняк Феликса Шопена, выходящий на 25-ю линию.

В 2015 году бывшая промзона перешла холдингу Setl Group, который начал сооружать здесь жилой комплекс бизнес-класса «Паладио». Тогда и было принято решение

воссоздать фасады особняка и еще двух дореволюционных корпусов. Проект разработало ООО «Архитектурная мастерская Рейнберга и Шарова». Работы по воссозданию особняка Шопена заняли около года. При восстановлении здания использовали «исторические» материалы, карнизы, обрамление дверных и оконных проемов. Были реконструированы декоративные элементы и лепнина на окнах, фасаду здания вернули первоначальный цвет (на фото). По мнению экспертов, сегодня фасад особняка Шопена максимально приближен к оригинальному. Предполагается, что в восстановленном особняке Шопена расположится офисный центр.

Девелопер планирует продолжить реконструкцию и приспособление под современное использование объектов культурного наследия, расположенных на бывшей территории завода. На очереди — проведение реставрационных работ в уцелевшем здании канатного цеха и заводоуправления, а также на знаменитой водонапорной башне, построенной по проекту Якова Черникова. В свое время это сооружение было архитектурной доминантой промышленного квартала, а теперь является памятником архитектуры периода конструктивизма. Существуют проекты, предусматривающие создание в башне музея современного искусства. По плану восстановительные работы завершатся в 2022 году.

Справочно

■ Чугунолитейный и бронзовый завод Феликса Шопена выпускал различные металлические изделия, в том числе и по заказу императорского двора. Так, в середине XIX века здесь были изготовлены монументальные двери для Исаакиевского собора в Санкт-Петербурге и храма Христа Спасителя в Москве, люстры, часы, канделябры для Мраморного дворца.

INTERNATIONAL FAIRS МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ

INTERNATIONAL
ДЕРЕВЯННЫЙ
ДОМ
WOODEN HOUSE
EXHIBITION

INTERNATIONAL
САЛОН
КАМИНОВ
И ОТОПЛЕНИЯ
FIREPLACES
EXHIBITION

INTERNATIONAL
WELLNESS & SPA
AQUA
SALON
БАССЕЙНЫ И САУНЫ
EXHIBITION

INTERNATIONAL
GARDEN SHOW
ДОМ
и САД
OUTDOOR LIVING
EXHIBITION

12–15
МАРТА
2020

Москва, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

INTERNATIONAL
БАРБЕКЮ
И ГРИЛИ
BARBECUES & GRILLS
EXHIBITION

МЕЖДУНАРОДНЫЕ КОНКУРСЫ



houses.ru
weg.ru

РОССИЙСКИЙ СОЮЗ
ВЫСТАВОК И ЯРМАРОК

ОРГАНИЗАТОР
Красивые
дома
houses.ru
+7 (495) 730-5591 weg@weg.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЕ СПОНСОРЫ
ПАРТНЕР

Пляжи и площади

В Ростовской области благоустраивают общественные пространства



SEMIKARAKORSK-ADM.RU



SEMIKARAKORSK-ADM.RU

SEMIKARAKORSK-ADM.RU

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Семикаракорске (Ростовская область) завершено благоустройство территории «Место для купания «Подвесной мост». В 2018 году этот объект стал одним из победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды для малых городов и исторических поселений в номинации «Малые города с населением от 20 до 50 тысяч человек».

Напомним, что на конкурс 2018 года поступило 455 заявок из 82 регионов России. Федеральной конкурсной комиссией было отобрано 80 проектов-победителей. Среди них оказались и два проекта из Ростовской области — реконструкция Петровского бульвара в Азове и благоустройство территории «Место для купания «Подвесной мост» в Семикаракорске. По условиям конкурса реализовать проекты необходимо было до конца 2019 года.

Как рассказали «Стройгазете» в министерстве ЖКХ Ростовской области, в рамках проекта проведено благоустройство левого и правого берегов озера Старый Дон и подвесного моста между ними. На левом берегу озера обустроен пляж с деревянными настилами, раздевалками, навесами, кроме того, там установлен комплекс «Водная горка». Также в прибрежной зоне появились памп-трек, площадка для пляжного волейбола, веревочный парк, многофункциональная спортивная и детская игровая площадки.

189

общественных территорий было благоустроено в Ростовской области в 2019 году

Пешеходные дорожки выложены тротуарной плиткой, посажены деревья и кустарники, разбит газон с современными системами автополива. В зоне отдыха установлены системы видеонаблюдения и уличного освещения. Общая стоимость выполненных работ превысила 120 млн рублей.

Кроме того, в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» и регионального проекта «Формирование комфортной городской среды» в городе Новошахтинске проведено благоустройство Комсомольской площади. Здесь также выполнены работы по озеленению (формовочная обрезка деревьев, посадка кустарников и травы) и устройству наружного освещения. Площадь выложена плиткой, установлены новые бордюрные камни. В результате работ по благоустройству площадь стала более уютной и зеленой, теперь это — комфортное общественное пространство, которое может стать центром притяжения для местного населения.

Заметим, что с 2020 года особое внимание в регионах России будет уделяться синхронизации реализации программ по благоустройству, капитальному ремонту домов и выполнению дорожных работ во дворах. Кроме того, с 1 июня вступает в действие технический регламент об обязательной сертификации игрового и спортивного оборудования, соблюдать который надо будет при благоустройстве как общественных пространств, так и дворовых территорий.

Стимул к ускорению

Регион скорректировал правила предоставления субсидий на благоустройство

Справочно

■ Всего в 2020 году в регионе планируется благоустроить 96 общественных и 99 дворовых территорий, на эти цели из федерального центра должны поступить 333 млн рублей.

Татьяна ТОРГАШОВА

В Архангельской области изменили региональные правила предоставления субсидий в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Это сделано для того, чтобы ускорить заключение контрактов и не допускать несвоевременного завершения работ. Минувший год показал, что не все муниципальные образования в полном объеме освоили выделенные по программе средства. В связи с этим губернатор области Игорь Орлов выступил с инициативой изменить принцип предоставления региональных субсидий на эти цели. «Предлагаю выделять средства не пропорционально численности населения, как это делается сейчас, а в зависимости от готовности муниципалитета к их эффективному освоению», — заявил глава региона.

В соответствии с новыми правилами в области вводится индекс, который будет присваиваться муниципальным образованиям. Его значение будет зависеть от количества положи-

тельных заключений при проверке достоверности сметной стоимости объектов. Показатель обязательно будет учитываться при распределении средств.

Кроме того, решено, что деньги будут доводиться до муниципалитетов только при 100-процентной готовности проектной документации. Сроки проведения конкурсных мероприятий перенесены с мая на февраль, чтобы на местах могли как можно раньше приступить непосредственно к работам и не затягивали сроки сдачи объектов. Муниципальные контракты с подрядчиками должны быть заключены не позднее 1 марта того года, когда предоставляется субсидия.

По информации областных властей, программу 2019 года слабее всех исполнил Архангельск. Заместитель председателя правительства региона Андрей Шестаков пояснил, что из-за низкого процента освоения средств областной столицей принято решение в 2020 году сократить ей финансирование по указанной программе на 3 млн рублей. Компенсировать эту сумму для выполнения мероприятий по формированию комфортной среды город должен будет из своего бюджета. Освободившиеся деньги, по словам Андрея Шестакова, будут переданы Няндоме — городу, который на 100 процентов и в срок справился с благоустройством.

«Зеленый» план

До 2035 года в Новой Москве появятся 70 новых парков и зон отдыха

Владимир ТЕН

За семь лет, прошедших с момента присоединения к столице новых территорий, в ТиНАО создано или реконструировано 19 парков и зон отдыха. Парки 70-летия Победы, «Красная Пахра», «Сосны», «Ручеек» входят в число крупнейших в Новой Москве. Еще семь парков находятся в разной степени готовности. Об этом «Стройгазете» сообщили в департаменте развития новых территорий столицы.

Самый свежий из реализованных проектов — зона отдыха в старинной усадьбе села Кленово. Она открылась в 2019 году после реконструкции. Там оборудовали сцену и трибуны для зрителей в «зеленом» театре, обустроили две детские и одну спортивную площадку, провели освещение, озеленили территорию, установили скамейки. В большинстве случаев работы по благоустройству выполнялись за счет бюджета города или поселений, но в последнее время все чаще созданием парков и общественных пространств Новой Москвы занимаются инвесторы. Так, например, сейчас в одном из жилых комплексов в поселке Коммунарка строится новый парк площадью 10 гектаров. Его концепцию и дизайн-код разработало голландское архитектурное бюро MLA+.

По информации департамента, до 2035 года в Новой Москве планируется создать около 70 зон отдыха разного масштаба и тематической направленности. Для каждой территории планируется разрабатывать свою концепцию развития — это могут быть прогулочные, оздоровительные, историко-культурные, детские, спортивные, археологические, зоологические и сельскохозяйственные парки. Причем концепции парков могут формироваться двумя способами. В первом случае подбирается креативное решение для определенной территории, подходящей для обустройства парка. Во втором варианте для уже созданной и проработанной концепции выбирают земельный участок. В зависимости от направленности и возможностей территории появятся как небольшие зеленые зоны площадью 20 гектаров, так и масштабные — площадью порядка 3 тысяч гектаров.

ПРОЕКТ

Дома у озера

Справочно

■ Zaha Hadid Architects — британское архитектурное бюро, унаследовавшее имя своей основательницы — архитектора и дизайнера арабского происхождения Захи Хадид, первой в истории женщины-лауреата Притцкеровской премии. Разработкой проекта центр Changsha Meixihu International Culture and Art Centre начал заниматься в 2011 году после победы в закрытом международном конкурсе.



В Китае построили культурный мини-город, открытый 24 часа в сутки

Оксана САМБОРСКАЯ

В городе Чанша, столице провинции Хунань, завершилось строительство международного центра культуры и искусства Changsha Meixihu International Culture and Art Centre. Футуристический комплекс, построенный по проекту бюро Zaha Hadid Architects, расположен на берегу озера Мэйси, его общая площадь составляет 100 тыс. кв. метров.

Справочно

■ Чаншá — административный центр китайской провинции Хунань. Численность населения — более 3,6 млн человек (с пригородами — более 7 млн человек). Город входит в так называемый «Золотой треугольник Чанчжунань» (по имени трех городов — Чанша, Чжучжоу, Сянтань).

В центре комплекса расположен музей современного искусства МИСА, рядом — большой театр и многофункциональный зал. Между этими тремя основными зданиями центра находятся пространства, в которых будут проводиться различные мероприятия и выставки. При проектировании здания комплекса было решено сделать похожими на цветы гибискуса, поэтому центр также иногда называют «Цветком гибискуса».

Музей состоит из трех «лепестков», расходящихся от внутреннего центрального атриума. Всего в здании восемь галерей, кафе, помещение для творческих мастерских и сувенирный магазин. Площадь музейного здания 45 тыс. кв. метров, из которых 10 тыс. кв. метров приходится собственно на девять выставочных залов музея. Ожидается, что в год музей будут посещать порядка 800 тыс. человек.

Большой театр — это концертный зал на 1800 мест. Помимо главной сценической площадки, здесь есть залы для репетиций, гримерные, бары, рестораны, административные помещения и т.д.

Малый театр (многофункциональный зал) представляет гибкое пространство, которое можно трансформировать для самых разных мероприятий — от банкетов и коммерческих презентаций до показов мод и камерных концертов. Максимальная вместимость Малого театра — 500 мест.

Все здания являются самостоятельными, но связаны с друг другом. При этом часы их работы установлены таким образом, чтобы обеспечить круглосуточную работу культурного центра. Так, например, когда закрывается музей, начинает работать большой театр. А малый театр, магазины и рестораны вообще могут работать круглосуточно.

Между зданиями музея и театров сформирована центральная площадь, на которую ведут многочисленные пешеходные дорожки, связывающие центр с соседним Фестивальным островом и ближайшими городскими улицами. Метафорически эти тропинки олицетворяют древ-



Стиль мастерской Захи Хадид отличают футуристические волнообразные формы зданий

ние торговые пути, которые когда-то проходили через Чаншу.

Создание центра культуры и искусства — часть новой стратегии развития инфраструктуры города Чанша, которая реализуется, начиная с 2012 года. Объем средств, выделяемых на реализацию всего проекта, составляет 130 млрд долларов.



ZAHA-HADID.COM

ZAHA-HADID.COM

ZAHA-HADID.COM