

15,4 млн кв. м составил ввод нового жилья в России в I квартале текущего года (Росстат)

Утвержден перечень системообразующих организаций в строительстве и ЖКХ **с. 3** К 75-летию Победы в регионах откроют памятники и мемориалы **с. 12-13** COVID-19 вынудит архитекторов проектировать парки по-новому **с. 14**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№17 (10595) 1 мая 2020

До вируса

В I квартале строители показали неплохие результаты

Алексей АНДРЕЕВ

В I квартале текущего года ввод нового жилья в России превысил 15,4 млн кв. м, это на 4,1% больше, чем за аналогичный период 2019 года. Такие данные представил на этой неделе Росстат. Примечательно, что доля жилья, построенного профессиональными застройщиками, в общем объеме ввода составила примерно 48% (7,4 млн кв. м), то есть менее половины. Объем индивидуального жилищного строительства равнялся примерно 8 млн кв. м. При этом и индустриальное жилстроительство, и ИЖС показали положительные темпы прироста по сравнению с I кварталом прошлого года — 4,2% и 3,9% соответственно. Всего в РФ за первые три месяца года появилось 1,5 тыс. новых многоквартирных домов на 98,9 тыс. жилых единиц и 58,4 тыс. частных домовладений.

Крупнейшими стройплощадками страны по-прежнему остаются Московская область (10,6% всех новостроек в стране), Москва (9,6%), Краснодарский край (5,7%) и Татарстан (5,2%). С начала года в столичном регионе было сдано почти 3 млн «квадратов»: 1,6 млн кв. м — в Подмоскowie и 1,4 млн кв. м — в Москве (прирост — 0,8% и 8,9% соответственно). А вот в других крупных строительных регионах даже при сохранении значительных объемов ввода наблюдался спад — минус 5,1% в Санкт-Петербурге, минус 20,7% — в Ленинградской области, минус 4,2% — в Ростовской области и минус 0,8% — в Краснодарском крае. При этом, если взять помесячные темпы прироста, то лучше всего дело обстояло в январе — прирост 14,3% к январю 2019-го, а в феврале и марте уже происходил спад — минус 7% и 7,6% соответственно. «Да, в общей сложности данные за I квартал показывают рост, однако мы понимаем, что в следующем отчетном периоде подобная положительная динамика уже может не наблюдаться», — отметил замглавы Минстроя России Никита Стасишин.

Президент пришел на помощь

Владимир Путин поручил правительству поддержать строительную отрасль



SHUTTERSTOCK.COM

Андрей МОСКАЛЕНКО

Президент РФ Владимир Путин утвердил основной перечень поручений по итогам совещания по вопросам развития российского

стройкомплекса, состоявшегося 16 апреля. Тогда глава государства обсудил с застройщиками, представителями профессионального сообщества и членами правительства положение дел в отрасли, оказавшейся в сложной

ситуации из-за эпидемии COVID-19. Были намечены первоочередные меры поддержки, которые теперь получили документальное оформление. Поручения президента размещены на сайте kremlin.ru.

К 1 мая правительству необходимо было утвердить условия новой льготной ипотечной программы (к моменту сдачи номера они были утверждены), принять документы о повышении доступности банковского финансирования для девелоперов, о докапитализации Фонда защиты прав дольщиков, о предоставлении госгарантий «ДОМ.РФ» и решить ряд других вопросов. На проработку других предложений, касающихся, к примеру, целесообразности использования средств компенсационных фондов строительных саморегулируемых организаций (СРО) для поддержки своих членов, а также вопроса о возможности признания строительной отрасли пострадавшей от пандемии, президент дал чиновникам время до 20 мая. К июню все ответственные должностные лица должны будут представить Владимиру Путину доклады о ходе реализации выданных поручений.

Окончание на с. 4

Комплексная терапия

Глава Минстроя Владимир Якушев о ситуации в строительной отрасли

Сергей ВЕРШИНИН

Эпидемия коронавируса и связанный с этим спад экономической активности не могли не отразиться на строительстве. Для решения проблем отрасли придется задействовать целый комплекс стимулирующих и антикризисных мер. О текущей ситуации и о мерах поддержки строительной отрасли министр строитель-

ства и ЖКХ России Владимир Якушев рассказал в интервью ТК РБК ТВ.

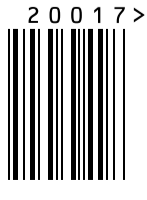
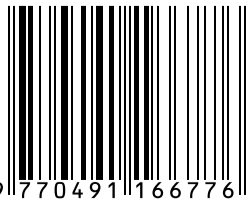
Министр напомнил, что период, когда в стране остановились все стройки, был кратким и длился всего неделю. Затем в целях более гибкого реагирования на ситуацию вопрос об остановке или продолжении строительства был перенесен на региональный уровень. Се-

годня решения о том, работает конкретная стройка или нет, принимаются губернатором, который возглавляет региональный штаб с участием руководителя управления Роспотребнадзора, представителей здравоохранения и правоохранительных органов. В большинстве субъектов уже принята необходимая нормативно-правовая база, позволяющая вести строительные работы в ситуации пандемии. Работать можно при условии четкого соблюде-

ния противоэпидемиологических мер. На стройплощадках должна проводиться регулярная дезинфекция, необходимо иметь в достаточном количестве средства защиты для персонала. Перед началом трудового дня надо проводить медосмотр рабочих. Как отметил министр, культура производства у застройщиков разная. Те, кто организует противоэпидемиологические мероприятия на высоком уровне, продолжают работать. Остальные, по выражению главы ведомства, заняты наведением порядка.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



91770491166776

НОВОСТИ

Аэропорт и дольщики

Марат Хуснуллин пообещал Омской области поддержку

Сергей ЛАНЦОВ

Вице-премьер Марат Хуснуллин провел совещание с главой Омской области Александром Бурковым. На нем обсуждались вопросы строительства аэропорта «Омск-Федоровка», ход реализации нацпроекта «Жилье и комфортная городская среда» и «Безопасные и качественные дороги», а также проблемы дольщиков.

Заместитель главы правительства выделил тему нового аэропорта в отдельный вопрос, чтобы выслушать позицию федеральных ведомств и региона и принять решение о целесообразности финансирования проекта. Напомним, что проект «Омск-Федоровка» в 2019 году прошел все стадии ранжирования Аналитическим центром при правительстве РФ. Подготовлена и одобрена организационно-правовая и финансовая модель проекта. По словам губернатора Буркова, пассажиропоток в омском авиаузле может составить к 2024 году более 2 млн человек, при этом старому аэропорту «Омск-Центральный» расти некуда. Глава региона считает, что именно сейчас, в условиях спада, важно поддержать данный инфраструктурный проект, который обеспечит местный строительный рынок заказами.



Совещание с руководством Омской области прошло в формате видеоконференции

«Я базово этот проект поддерживаю, считаю, что аэропорт надо из города выносить, а территорию все-таки использовать под городское развитие — это будет более правильно, — заявил Марат Хуснуллин. — Но сейчас есть проблема с финансированием, пока, к сожалению, мы не знаем, что у нас будет с запланированными объектами... Если у нас будут деньги на инфраструктурные объекты, давайте это рассмотрим на Проектном комитете и еще раз оценим возможности строительства нового аэропорта».

В ходе обсуждения реализации нацпроектов губернатор заверил вице-преьера правительства РФ, что Омская область справится с поставленными задачами. Бюджет регионального проекта «Дорожная сеть» на 2020 год составляет более 3,8 млрд рублей, из которых свыше 2,7 млрд рублей — средства областного бюджета. На текущий год предусмотрен ремонт 33 дорог протяженностью 152 км. На сегодняшний день заключены контракты на 29 объектов ремонта, еще четыре — в стадии контрактации.

Отдельно на совещании рассматривался вопрос дольщиков. В настоящее время Минстроем Омской области совместно с региональным Фондом защиты прав дольщиков ведется работа по формированию пакетов документов жилищно-строительных кооперативов и конкурсных управляющих по нескольким проблемным объектам. Данную работу планируется завершить к 1 июня 2020 года. Правительство Омской области рассчитывает привлечь в этом году 1 млрд рублей федеральных средств для завершения строительства долгостроев и готово обеспечить софинансирование за счет средств региона в размере 14%. «Мы готовы помогать вам в решении проблемы дольщиков, но при этом просим ускорить эту работу и реализовать проекты не позднее I квартала 2021 года, — сказал Марат Хуснуллин. — Прошу до конца этой недели представить ваши предложения по объектам, которые вы можете реализовать в эти сроки».

Комплексная терапия



Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев

с.1

После 6 апреля работы на стройплощадках начали активно возобновляться. Москва и область сегодня на особом положении, и решение о том, когда стройки там вновь заработают, будет зависеть от развития ситуации. Меры, которые принимают власти этих субъектов федерации, по мнению главы ведомства, адекватны существующей на сегодня угрозе распространения коронавируса. Но когда она снизится, то строительство и в этих регионах возобновится.

Владимир Якушев подтвердил сделанное им ранее заявление о том, что после окончания периода самоизоляции спрос на жилье может упасть на 50%. При этом министр подчеркнул, что этот прогноз основывается на серьезном анализе ситуации и консультациях с застройщиками. Основная причина возможного падения спроса — карантин, из-за которого люди не могут «дойти до места» и совершить сделку. Хотя уже сегодня многие застройщики стали продавать недвижимость через удаленные сервисы, не все еще готовы ими воспользоваться. Для многих покупка квартиры — это очень ответственный шаг, и люди предпочитают лично осматривать свое будущее жилье.

Полезные советы

Столичные строители будут работать по методике НОСТРОЙ



Сергей МОСЕНКО

После снятия карантинных ограничений московские строители смогут вернуться на стройплощадки при условии соблюдения правил, изложенных в специальной «Методике проведения мероприятий, направленных на профилактику распространения COVID-19». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Департамента градостроительной политики города. «Применение данного документа поможет строительным организациям в полной мере соблюсти требования указов президента России, не допуская при этом остановки рабочего процесса и распространения коронавирусной инфекции», — подчеркнул глава департамента Сергей Левкин. Он также отметил, что предлагаемые меры призваны обеспечить безопасность строек на территории Москвы, когда в городе будут сняты соответствующие запреты.

Методика проведения профилактических мероприятий была ранее подготовлена Национальным объединением строителей. При разработке документа эксперты НОСТРОЙ руководствова-

Что касается цен, то в Минстрое полагают: если стагнация продлится несколько месяцев, как это было в 2014-2015 годах, это, скорее всего, не отразится на ценах. Компании с хорошим запасом прочности вряд ли пойдут на их снижение. Если же пандемия будет продолжаться полгода и дольше, то ряд застройщиков может пойти на снижение маржи, чтобы получить ликвидность и выполнить свои обязательства.

Говоря о ситуации с кредитованием застройщиков, Владимир Якушев заметил, что банки предоставляют проектное финансирование, если прогнозируемая маржа в проекте не менее 20%. Если же маржа находится на уровне 15%, то уже возникают вопросы с дополнительным обеспечением, если ниже 15%, то получить кредит сложно. Поэтому в правительстве обсуждается программа поддержки регионов, где маржинальность строительного бизнеса низкая, чтобы жилищное строительство там вообще не остановилось. Большинство проектов в Москве и области, а также в Санкт-Петербурге имеют высокую маржинальность и не будут испытывать проблем с получением финансирования, отметил министр.

К сожалению, из-за роста курса доллара и евро нельзя будет полностью избежать подорожания тех стройматериалов, которые имеют валютную составляющую. Вместе с тем, Министерство строительства в координации с другими ведомствами отслеживает ситуацию, чтобы не допустить ценовых манипуляций со стороны отдельных импортеров и продавцов. Министр отметил, что Минпромторг и ФАС занимают по этому вопросу жесткую позицию, а Минстрой предоставляет им всю необходимую информацию о рынке стройматериалов.

В результате долгих консультаций в правительстве было решено установить ставку по льготной ипотеке на уровне 6,5%. Для тех граждан, кто до 1 ноября решится на покупку жилья стандарт-класса, эта ставка будет действовать весь срок кредита. На эти цели из федерального бюджета до конца года будет выделено 6 млрд рублей, что позволит обеспечить льготными кредитами не менее 200 тыс. заявок.

В связи с кризисом появились алармистские прогнозы о грядущем переделе строительного рынка. Но в профильном ведомстве уверены, что этого не произойдет. Порядка 40% строительного бизнеса — это средние и небольшие компании, которые находятся на подряде у девелоперов. Такая конструкция позволяет работать более гибко. Поэтому само устройство строительного бизнеса таково, что не предполагает сильного укрупнения и волны поглощений. Конечно, укрупнения и поглощения происходят всегда, отметил глава Минстроя, это естественный процесс для стройиндустрии. Но главное, чтобы они носили дружественный, а не рейдерский характер, и в министерстве будут пристально следить, чтобы это было именно так.

лись рекомендациями Роспотребнадзора (№02/3853-2020-27), Минтруда России (№19-0/10/П-2262), также учитывались лучшие региональные практики по профилактике распространения COVID-19.

В методике, в частности, говорится, что для продолжения работ стройкомпаниям потребуется создать у себя оперативные штабы для непрерывного контроля за ситуацией и реагирования на выявленные случаи заражения. При этом генподрядчики будут обязаны организовать перемещение работников от места проживания до места производства работ специально выделенным транспортом. Транспортные средства должны следовать по маршруту без остановок, а затем подвергаться дезинфекции. Другой необходимой мерой является доставка на стройку продуктов питания, средств личной гигиены и индивидуальной защиты и постоянный контроль за их наличием в течение всего строительного периода. Кроме того, необходимо организовать централизованную закупку тестов для выявления COVID-19.

Напомним, что ранее мэр Москвы Сергей Собянин своим указом временно (с 13 апреля по 1 мая) приостановил деятельность по выполнению всех строительных (ремонтных) работ за исключением возведения объектов медицинского назначения, а также работ непрерывного цикла, связанных со строительством и обслуживанием объектов метрополитена, инфраструктуры наземного общественного транспорта, железнодорожного транспорта и аэропортов.

Справочно

■ Власти Москвы продлили режим самоизоляции до 11 мая. Соответствующий указ мэр города Сергей Собянин подписал во вторник, 28 апреля. Согласно документу, продлевается запрет на массовые мероприятия и работу большинства городских предприятий, в том числе строек, каршеринга и компаний еще 45 видов деятельности (ограничения для них были введены еще 13 апреля). Запрет на строительные (ремонтные) работы не распространяется на возведение объектов медицинского назначения, а также работы непрерывного цикла, связанные со строительством и обслуживанием объектов метрополитена, инфраструктуры наземного общественного транспорта, железнодорожного транспорта и аэропортов.



SHUTTERSTOCK.COM

Строго по списку

В перечень системообразующих компаний вошло 54 застройщика и 22 предприятия ЖКХ, которые теперь смогут обращаться за господдержкой

Андрей МОСКАЛЕНКО

Правительственная комиссия по повышению устойчивости российской экономики утвердила актуализированный федеральный перечень системообразующих организаций строительной отрасли и сфер жилищно-коммунального хозяйства (ЖКХ). Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России, ответственного за подготовку данного списка.

По словам главы ведомства Владимира Якушева, в обновленный перечень вошло 76 отраслевых компаний, среди них 54 застройщика и 22 предприятия ЖКХ. Критерии отбора организаций были утверждены в начале апреля на совещании оперативного штаба по предотвращению негативного воздействия от

распространения коронавируса. Так, для строительных компаний одним из критериев стал объем строительства в соответствии с действующими разрешениями на уровне не менее 400 тыс. кв. м (по этому критерию в перечень вошло 43 организации). Выручка по группе компаний от строительства инженерных сооружений за 2019 год должна быть не менее 10 млрд рублей (этому показателю соответствует 11 компаний). Напомним, ранее «нижний порог» возводимого жилья составлял 1 млн «квадратов», и к системообразующим в стране относились только три компании — группы «ПИК», «ЛСР» и «Эталон». Теперь в список крупнейших и важнейших для экономики застройщиков вошли, к примеру, ФСК, «Интеко», «Кортрос», «Пионер», «Капитал групп», «Брусника» и др.

Справочно

■ Механизм системообразующих предприятий, разработанный в 2008 году, используется для определения перечня предприятий, которые с точки зрения уплаты налогов, с точки зрения занятости, с точки зрения наличия каких-то критических технологий или работы в каких-либо важных для государства сферах, территориях, подлежат особому мониторингу со стороны органов власти. По ним, в зависимости от результатов мониторинга, принимаются точечные решения.

«Совокупный объем строящихся объектов по действующим разрешениям на строительство у организаций, включенных в перечень, составляет 53,5 млн кв. м», — подчеркнул министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев.

Также в список вошло 22 предприятия из сферы ЖКХ. Это, в частности, «Мосводоканал», «Водоканал Санкт-Петербурга», «Росводоканал», «Теплоэнерго» и др. Семь из них отвечают таким отраслевым критериям, как выручка по итогам 2019 года в части вида деятельности по производству, передаче и распределению пара и горячей воды, кондиционированию воздуха — не менее 12 млрд рублей. Еще 13 компаний ЖКХ смогли подтвердить факт ведения деятельности в городах федерального значения и административных центрах субъектов РФ. При этом их прошлогодняя выручка по забору, очистке и распределению воды, сбору и обработке сточных вод составляет не менее 3,5 млрд рублей. Еще две организации водопроводно-ка-

нализационного хозяйства Московской и Ленинградской областей (ГУП «Водоканал Ленинградской области», ГУП Московской области «Коммунальные системы Московской области») вошли в перечень как занимающие доминирующее положение на рынке водоснабжения и водоотведения в регионах с общей численностью населения более 9,5 млн человек.

Вместе с тем, как уже неоднократно отмечал глава Минстроя России Владимир Якушев, включение в данный перечень не означает автоматический доступ к деньгам, а дает компаниям возможность оперативнее решать вопросы по кредитованию, отсрочке налоговых платежей и иным мерам господдержки. В случае появления критических проблем они смогут также обращаться в правительственную комиссию за поддержкой.

Не исключено, что список системообразующих организаций будет еще и расширяться. По крайней мере, ответственными за дальнейшее формирование перечня и его актуализацию министр назначил своих заместителей — Никиту Стасишина (в части строительства) и Максима Егорова (в части ЖКХ).

В

56

субъектах РФ

дополнительно утверждены региональные перечни системообразующих строительных компаний (данные НОСТРОЙ, по состоянию на 28 апреля)

ЖКХ не оставят без присмотра

В среду, 29 апреля, заместитель министра строительства и ЖКХ России Максим Егоров провел совещание с ресурсоснабжающими организациями (РСО), вошедшими в перечень системообразующих предприятий российской экономики. На встрече обсуждались вопросы организации стресс-тестирования финансовой устойчивости компаний, мониторинга их хозяйственной деятельности, существующие и возможные меры поддержки.

«Предприятия жилищно-коммунального комплекса осуществляют жизнеобеспечение граждан нашей страны, — отметил Максим Егоров. — Их бесперебойная и безаварийная работа — один из решающих факторов поддержания достойных условий жизни граждан в самоизоляции, непрерывности функционирования медицинских, бюджетных учреждений, промышленного сектора и иных организаций». Реализация мер поддержки предприятиям ЖКХ даст возможность оптимизировать их финансовые расходы в условиях снижения платежей со стороны потребителей, ослабления курса рубля и снижения активности российской экономики в целом. Это, в свою очередь, позволит направить средства на обеспечение надежного и бесперебойного функционирования отрасли и проведение подготовки к прохождению осенне-зимнего периода 2020-2021 гг. Минстрой России ведет еженедельный мониторинг состояния предприятий, включенных в перечень, так как от их стабильного функционирования зависит благополучие отрасли в целом и комфорт людей.

Семейный бюджет

На улучшение жилищных условий россиян выделено 5 млрд рублей

Сергей ВЕРШИНИН

В 2020 году финансовая поддержка молодых российских семей в рамках государственной программы по обеспечению населения доступным и комфортным жильем останется на уровне прошлого года. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Минстроя России.

Глава ведомства Владимир Якушев назвал программу в целом весьма эффективной. По его данным, в 2019 году такой возможностью уже воспользовались 15978 молодых семей. Общая сумма социальных выплат превысила 5,058 млрд рублей. «Это еще и хороший стимул в решении демографических задач, — отметил министр. — Как правило, получив поддержку, семья вырастает».

В этом году в программе участвуют 83 региона. На эти цели уже выделено более 5 млрд рублей. «Цифра недостаточная, но все зависит от возможностей бюджета, — поясняет Владимир Якушев. — В этом году решить свой квартирный вопрос смогут более 15 тыс. молодых семей, включенных в список претендентов на получение субсидии».

По информации Минстроя России, в программе могут принять участие молодые семьи, признанные нуждающимися в улучшении жилищных условий и обладающие доходом, который позволяет частично оплатить приобретаемое жилье. Возраст каждого из супругов либо одного родителя в неполной семье не должен превышать 35 лет. Участникам программы без детей предоставляется выплата в 30% от расчетной стоимости жилья. Те, у кого есть хотя бы один ребенок, могут получить выплату в 35%. Первоочередное право на получение соцвыплаты имеют семьи, вставшие в очередь на жилье до 1 марта 2005 года, а также

многодетные родители.

Средства могут быть использованы для оплаты прямой покупки готового жилья, внесения на эскроу-счета при долевом строительстве, в качестве первоначального взноса по ипотеке или для погашения основной суммы долга и уплаты процентов по жилищным кредитам.

Кстати

■ 26 апреля, в связи с текущей эпидемиологической обстановкой, правительство РФ приняло решение (постановление №589) о продлении периода действия свидетельств, полученных молодыми семьями — участниками программы 2020 года. «Сроки годности» были увеличены с семи до девяти месяцев. Больше времени (три месяца против одного ранее) появилось и на открытие счета в банке. Новые правила распространяются на свидетельства, выданные с 1 февраля текущего года.



SHUTTERSTOCK.COM

НОВОСТИ



Президент пришел на помощь

Около

9

млн человек заняты,

по оценкам российского правительства, только в жилищном строительстве (из них — 5 млн в самой сфере, и еще 3-4 млн в смежных отраслях)

с.1

Встречай Первомай

В частности, уже к концу этой недели российское правительство (ответственным назначен премьер-министр Михаил Мишустин) должно обеспечить реализацию комплекса мер, направленных на доступность банковских кредитов для застройщиков. Осуществлять это планируется через компенсацию процентных ставок по займам, выдаваемым строителям. Объем средств, которые предполагается направить на поддержку кредитования стройбизнеса, уже определен — 12 млрд рублей. Однако претендовать на такую помощь смогут лишь компании, сохранившие численность занятых работников и взявшие на себя юридические обязательства по завершению возведения многоквартирных домов, намеченных к вводу в строй в 2020-2021 годах.

1 мая кабинет министров должен представить и окончательное решение по увеличению до 50% максимального размера аванса (сейчас 30%) при исполнении ранее заключенных контрактов на выполнение работ по созданию объектов капитального строительства. Это даст компаниям дополнительные оборотные средства, что позволит им выполнять взятые ранее обязательства перед поставщиками, а главное, сохранить рабочие места, зарплаты сотрудников.

К началу месяца в стране должна быть внедрена система организации работы строительной отрасли с учетом рекомендаций по

снижению рисков распространения коронавируса (об уже разработанной НОСТРОЙ методике можно прочитать на стр. 2) и включающей проведение экспресс-тестирования. Рассматривается сейчас и предоставление возможности государственным заказчикам не применять ряд штрафных санкций к исполнителям работ по госконтрактам на реализацию проектов в области возведения объектов капстроительства в случае, если их невыполнение вызвано ограничениями, связанными с мерами по противодействию COVID-19.

К «первомайским мерам» относится и поручение президента о докапитализации «Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства» за счет бюджетных средств на сумму 30 млрд рублей для восстановления прав обманутых дольщиков, а также предоставление государственной гарантии финансовому институту развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» в объеме 50 млрд рублей для покупки стандартного жилья у застройщиков для его последующей реализации. При этом, как стало известно «СГ» на днях, «ДОМ.РФ» собирается и сам направить на эти цели дополнительные средства. По словам генерального директора «ДОМ.РФ» Виталия Мутко, выкуп нового жилья позволит не только поддержать рынок, но и будет способствовать выполнению национального проекта «Жилье и городская среда». «Мы готовы расширить объявленную прези-

дентом РФ программу еще на 100 млрд рублей. Мы направили в Минфин и Минстрой проект постановления и надеемся, что наши предложения будут учтены», — отметил глава госкомпании. Для реализации задуманного в ближайшее время планируется создать закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости, с помощью которого «ДОМ.РФ» сможет напрямую выкупать у застройщиков квартиры в домах, относящихся к стандартному жилью, с условием, что здания должны быть введены в эксплуатацию до 30 июня 2021 года. По оценкам Виталия Мутко, таким образом может быть выкуплено до 3 млн «квадратов» жилья.

«Сверхмерой» уже стало и предложение главы государства о запуске новой льготной ипотечной программы. Правительство РФ даже раньше «первомайского срока» утвердило условия получения займа на новостройки стандарт-класса по рекордно низкой ставке в 6,5% годовых на весь срок кредита. Соответствующее постановление №566 премьер-министр Михаил Мишустин подписал еще 23 апреля.

Как следует из правил программы, льготную ипотеку можно взять на сумму до 8 млн рублей в Москве и Санкт-Петербурге и до 3 млн рублей — в других регионах страны. Минимальный взнос по такому займу составит 20%. Программа позволит обеспечить выдачу до 250 тыс. жилищных кредитов, а также дополнительно привлечь в сферу жилищного строительства не менее 900 млрд рублей. Общая сумма кредитов составляет до 740 млрд рублей. Оператором программы, действующей до 1 ноября 2020 года, выступит «ДОМ.РФ».

Долго маяться не придется

Вместе с тем, условия получения россиянами ипотеки еще могут быть и существенно улучшены. По крайней мере, на этой неделе Владимир Путин поручил правительству до 20 мая изучить возможность снижения до 15% минимального размера первоначального взноса по ипотечному кредитованию для семей, претендующих на покупку жилья с использованием средств материнского капитала. С такой инициативой глава государства выступил 27 апреля по итогам встречи с представителями общественности Ивановской области.

20 мая Владимир Путин спросит с Михаила Мишустина, удалось ли правительству рассмотреть вопрос о целесообразности установления до 1 января 2021 года особого порядка использования средств компенсационных фондов СРО в сфере строительства и проектирования в целях поддержки своих членов. Напомним, это предложение президенту озвучил на совещании 16 апреля руководитель Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. По его мнению, в нынешних условиях уповать исключительно на бюджетные источники неправильно, строительной отрасли нужно искать и внебюджетные источники. Такими могут стать средства, накопленные в компфондах отраслевых СРО.

«За десять лет добросовестные СРО существенно увеличили объем этих средств, которые хранятся в уполномоченных банках. Надо предоставить СРО возможность направить нако-

пленный доход на кредитование строительных компаний — членов СРО. По нашим оценкам, объем такой поддержки может составить 40 млрд рублей», — сообщил тогда Антон Глушков.

Кстати, в поручениях президента нашло отражение и предложение о перераспределении в рамках национального проекта «Безопасные и качественные дороги» и программ переселения граждан из аварийных домов соответствующих бюджетных средств для опережающего достижения запланированных показателей строительства и ремонта дорог, объектов дорожной инфраструктуры и расселения «аварийки», с которым на совещании выступил вице-премьер РФ Марат Хуснуллин. Просчитать возможные параметры такого «маневра» кабинету министров необходимо до 18 мая.

Однако к 20 мая правительству предстоит проработать более глобальный вопрос — о включении всей строительной отрасли в перечень отраслей российской экономики, наиболее пострадавших в условиях ухудшения ситуации из-за распространения коронавируса. Сделать это будет необходимо, в первую очередь, для оказания мер федеральной поддержки в субъектах РФ, в которых с учетом сложившейся санитарно-эпидемиологической обстановки было принято решение о приостановлении строительных работ. К слову, на данный момент внесение строительства в перечень наиболее пострадавших отраслей поддержали уже четыре российских губернатора. Соответствующие обращения в кабинет отправил власти Архангельской и Вологодской областей, Хабаровского края и Ханты-Мансийского автономного округа (Югра). По мнению глав регионов, это позволит

Цитата в тему



ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР РФ
МАРАТ
ХУСНУЛЛИН:
«Скорость принятия решений в рамках антикризисных мер сейчас очень высокая. Никогда такого не было. Постановление

правительства за сутки выпускается, а раньше это длилось нередко неделями и месяцами из-за согласований. Законы сейчас за два-три дня принимают. Правительство готовит предложение, вносит в Госдуму, которая оперативно рассматривает в первом, втором и третьем чтениях за два-три дня, а затем и Совет Федерации. Сегодня кризис нас всех подтолкнул к быстрому принятию решений. А один из основных факторов стройки — это скорость, скорость — это напрямую деньги. Поэтому для нас ускорение всех процедур — это одна из ключевых задач, над которой мы сегодня работаем»

предпринимателям от стройки восстановить деятельность после снятия ограничений, введенных из-за COVID-19.

До 20 мая Владимир Путин собирается заслушать доклады руководителей высших исполнительных органов власти о проведении противовирусных мероприятий, направленных на безопасность труда и защиту здоровья граждан, работающих в строительной отрасли, для поддержки непрерывного режима их работы на крупных объектах строительства. К этому числу должны быть утверждены региональные планы мероприятий по поддержке строительной отрасли в связи с распространением COVID-2019 и обеспечен мониторинг состояния застройщиков, реализующих проекты по строительству жилья с привлечением средств дольщиков.





Конца света не будет

Большинство российских регионов не остановили строительные работы

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград),
Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург),
Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

Решение останавливать или не останавливать стройки из-за эпидемии COVID-19 российские регионы приняли самостоятельно. Так, руководители Москвы и области, где сложилась наиболее сложная эпидемиологическая ситуация, применили самые жесткие меры — остановили строительные работы до 1 мая. В других регионах, где число заболевших пока существенно меньше, применили более мягкие сценарии. Представители бизнеса считают неизбежным ухудшение ситуации в отрасли, но обвального кризиса не предвидят.

Вирус стройке не помеха

О том, как нынешняя ситуация отражается на работе застройщиков, шла речь на состоявшемся недавно в Северной столице круглом столе «Игра на опережение». «В Санкт-Петербурге стройка не останавливается, работы ведутся в штатном режиме, — сообщил первый заместитель председателя комитета по строительству Петербурга Дмитрий Михайлов. — На бюджетных стройках комитета по строительству задержек по оплате нет, как и нет никаких предпосылок к этому». В этом году упор планируют сделать на завершение социальных объектов. «Эпидемия рано или поздно закончится, а строить детские сады и школы надо», — заявили в пресс-службе комитета по строительству.

Пандемия потребовала изменить организацию работ на стройплощадках. Так, например, в компании «ЮИТ Санкт-Петербург» работы ведутся по графику выходного дня. Проводится информирование персонала о мерах по предотвращению заражения коронавирусом на русском, таджикском и узбекском языках. При входе на стройплощадку работникам измеряют температуру тела. Все обеспечиваются средствами личной гигиены: жидким мылом в дозаторах, дезинфицирующими средствами, одноразовыми салфетками и т. д.

Предсказать экономические последствия эпидемии пока сложно. Некоторые компании уже предупредили покупателей о переносе сроков сдачи объектов. Впрочем, говорить о том, что из-за коронавируса в городе появятся новые обманутые дольщики, еще рано. Недавно несколько крупных девелоперов, работающих в Петербурге, вошло в обновленный список системообразующих организаций, принятый правительством РФ. В их числе — ГК «Эталон», Setl Group, «Главстрой Санкт-Петербург». Ранее в этот перечень была включена Группа ЛСР. Сре-



На строительной площадке ЖК «Приозерный» в Новосибирске

ди привилегий, которые дает попадание в список, — возможность рассчитывать на господдержку, а также мораторий на банкротство.

Между тем, Смольный составил свой список системообразующих компаний, в него вошло 154 предприятия, среди которых есть и строительные — «Метрострой», ВАД, «Ренессанс Констракшн», «Технострой» и другие, а также два жилищных застройщика: «Главстрой Санкт-Петербург» и «Эталон ЛенСпецСМУ». Городские власти готовят пакет мер поддержки строительного бизнеса города, но подробности пока неизвестны. Сами девелоперы хотели бы субсидирования ставки по проектному финансированию и поддержки спроса, в частности, через снижение ипотечных ставок.

Сибиряки решили работать

В конце марта правительство Новосибирской области выпустило постановление, которым рекомендовало предприятиям ряда отраслей, в том числе строительным, приостановить свою деятельность. Многие застройщики не согласились с таким решением, заявив, что остановка работы затруднит выполнение обязательств по сдаче объектов. После этого губернатор области Андрей Травников заявил, что руководители промышленных предприятий и строительных компаний смогут возобновить работу, если возьмут на себя ответственность за соблюдение комплекса санитарных мер. В результате 6 апреля строительные площадки региона ожили. «По счастью, отрасль начала работать, мы ее сохраним, — заявил по этому поводу председатель совета директоров ГК «Стрижи», член комитета по строительству, жилищно-коммунальному комплексу и тарифам заксобраня Но-

восибирской области Илья Поляков. — Выполняем все рекомендации саморегулируемой организации по режиму работников в условиях карантина, начиная с организованного привоза, измерения температуры и заканчивая регулярной уборкой помещений со спецсредствами».

В начале апреля в области был создан антикризисный совет, в состав которого вошли представители бизнеса. Региональные меры поддержки включают в себя приостановку проверок контрольно-надзорных органов, возможность выдачи поручительств заемщикам на сумму от 5 млн до 15 млн рублей, отсрочку уплаты арендных платежей для арендаторов муниципального и госимущества, включая земельные ресурсы. Кроме того, новосибирские девелоперы очень рассчитывают на меры по стимулированию платежеспособного спроса со стороны населения. Говоря о мерах поддержки отрасли, Илья Поляков отметил: «Сейчас наша общая задача — обеспечить покупательскую способность населения. Считаю, что совместно со СМИ необходимо объяснять людям, что конца света не будет».

Так, как прежде, не будет

В Красноярском крае строительство также полностью не останавливалось, проводились работы по бетонированию, уходу за бетонами и другие. «Были некоторые разночтения по поводу возможности деятельности предприятий строительной отрасли, — отметил председатель комитета по строительству и ЖКХ заксобраня Красноярского края Алексей Кулеш. — Теперь строители могут продолжать работу. Это не означает, что все будет хорошо или «так, как прежде», поскольку финансовая ситуация неминуемо ухудшится,

это коснется платежей, расчетов с поставщиками, выплаты ипотечных кредитов, возможностей для граждан такие кредиты привлекать».

В Красноярском крае, как и в других субъектах федерации, думают о региональных мерах поддержки строителей. Они, в частности, включают в себя снижение транспортных, имущественных и некоторых других местных налогов. Также в рамках антикризисных мер в регионе автоматически продлили разрешения на строительство, срок действия которых истек до 2021 года. Тем не менее, Алексей Кулеш считает, что этих мер будет недостаточно для того чтобы нивелировать негативное влияние кризиса на строительный рынок.

С надеждой на помощь

В Калининградской области власти озвучили целый комплекс мер, направленных на поддержку субъектов малого и среднего бизнеса в наиболее пострадавших отраслях. По поручению губернатора Антона Алиханова для таких предпринимателей создана программа льготного кредитования. Займы до 10 млн рублей под 0,1% можно получить на выплату зарплаты работникам, платежи за аренду, по кредитам и лизингу, налогам и приобретению сырья и материалов для производства. Однако на строительную отрасль эта мера не распространяется. Министерство регионального контроля (надзора) лишь приостановило до 1 мая назначение ряда проверок строительных предприятий.

«В силу объективных причин нам продлили сроки отчетности, — сообщил генеральный директор холдинга «КалининградСтройИнвест» Валерий Макаров. — Налоговая тоже дала отсрочку. Это меры, которые нужно было принять». По словам предпринимателя, компания продолжает работать в прежнем режиме и планирует сдать все свои объекты в срок. В то же время он признает, что «трудно сейчас понять, какой объем продаж будет в будущем». В зависимости от этого предприятиям отрасли придется подправлять свои планы.

Как и в других регионах, в Калининградской области строителям приходится соблюдать установленные санитарно-эпидемиологические меры. У строителей измеряют температуру, им выдают маски и дезинфицирующие средства. Временно отстранены от работы представители старшего поколения, в том числе те, у кого есть хронические заболевания. Застройщики отметили, что областное правительство находится в постоянном контакте с бизнес-сообществом и старается его поддержать. Впрочем, о каких-то региональных мерах поддержки ничего пока не слышно. В области, судя по всему, рассчитывают, что мер, объявленных федеральным правительством, будет довольно. «Сейчас подспеют федеральные нормы поддержки, и многие из них даже лучше, чем то, что мы могли себе позволить на уровне регионального, нас не бросят наедине с этой проблемой», — заявил губернатор Антон Алиханов.

БИЗНЕС

Вопрос цены

Выкуп квартир у застройщиков может стать одной из мер поддержки отрасли

Оксана САМБОРСКАЯ

Компания «ДОМ.РФ» представила план поддержки рынка жилья. Одним из важных его пунктов является выкуп у застройщиков непроданных квартир с целью их последующей реализации или формирования арендного фонда. Как сообщалось ранее, на эти цели может быть ассигновано 50 млрд рублей.

Участники рынка поддержали предложенную меру, хотя и с некоторыми оговорками. «В масштабах рынка новостроек страны это небольшая сумма, и если она будет распределяться равномерно, то едва ли спасет отрасль», — считает управляющий директор компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE) Надежда Коркка. Пока вопрос о получателях помощи остается открытым. По мнению председателя совета директоров ГК «Трансстройинвест» Алексея Фоменко, «ДОМ.РФ» мог бы помочь не крупным застройщикам, которым деньги нужны здесь и сейчас. Проекты крупных девелоперов, по мнению эксперта, не нуждаются в такой поддержке, так как рано или поздно и так будут проданы.

Председатель комитета РСС по взаимодействию застройщиков и собственников жилья Виолетта Басина думает, что желающих продать квартиры «ДОМ.РФ» будет много, вопрос лишь в цене. «На рынке новостроек Москвы есть опыт крупных инвестиционных сделок, которые всегда проходят с дисконтом, что впоследствии позволяет создать арендный фонд жилья с конкурентными ставками», — отмечает Надежда Коркка. — В регионах же, где рентабельность низкая, выкупать квартиры придется по рыночным ценам, иначе никакой помощи государство застройщикам не окажет». А директор по маркетингу «Доброград девелопмента» Анна Комарова считает, что потребуются независимая оценка выкупной стоимости квадратного метра.

Что касается дальнейшего использования приобретенных у застройщиков квартир, то многих экспертов привлекает идея создания арендного фонда. «Вопрос выкупа квартир (под аренду — «СГ») важный и правильный, — полагает директор департамента городской недвижимости компании Knight Frank Андрей Соловьев. — Существует федеральная программа развития арендного фонда, которой управляет «ДОМ.РФ».

«Белый» рынок аренды пока развит очень слабо, — отмечает Надежда Коркка. — Но есть группа арендаторов, которая готова платить более высокие ставки при полной юридической чистоте сделки и при условии предоставления дополнительных услуг, скажем, гостиничного обслуживания». При этом, если раньше для реализации арендных проектов «ДОМ.РФ» приобретал квартиры в жилых комплексах бизнес-класса, то сейчас стоит сместить акцент на более доступные объекты в классе «комфорт». Впрочем, и тут есть вопросы. Эксперты склоняются к тому, что организовать управление квартирами, разбросанными по разным жилым комплексам, будет сложно, а значит, придется выкупать большие блоки в одном проекте.

Плоды самоизоляции

Продажи жилой недвижимости переходят в онлайн



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Эпидемия коронавируса заставляет петербургских девелоперов активнее осваивать дистанционные продажи. Онлайн-шопинг, ставший уже привычным делом при покупке продуктов питания и одежды, теперь захватывает и квартиры. Для того чтобы не потерять клиентов в условиях самоизоляции, застройщикам приходится переучиваться и предлагать новые сервисы. Директор по продажам компании LEGENDA Ольга Шаталова рассказала, что сейчас девелоперы по

максимуму используют мессенджеры и социальные сети, чтобы показать и рассказать о своих проектах. А для тех покупателей, которые хотели бы лучше изучить свои будущие квартиры, организуют онлайн-туры по объектам.

В компании «Петербургская недвижимость» пошли еще дальше и выкладывают на своем сайте 3D-панораму окрестностей. Пользователи могут увидеть территорию вокруг строящегося ЖК с высоты, оценить ход строительства и транспортную доступность. Особые функции откроются владельцам VR-очков: этот гаджет позволяет увидеть все в трехмерном виде и получить эффект настоящего полета над жилым комплексом. «Уточнить любые интересные вопросы в процессе выбора можно в онлайн-чате с менеджером», — рассказали в пресс-службе компании. По мнению экспертов, в нынешней ситуации это самый удобный инструмент связи, позволяющий клиентам быстро получить информацию об объекте.

Еще один тренд эпохи самоизоляции — рост спроса на «бесконтактные» покупки квартир в режиме онлайн. По данным агентства недвижимости ГК «КВС», доля запросов на дистанционное оформ-

ление сделок в общем количестве обращений за последнее время выросла на треть. Девелоперы связывают это со сложившейся ситуацией, когда многие работодатели переводят сотрудников на удаленную работу, а сами горожане стараются ограничить свои передвижения. «Если в прошлом году онлайн-магазин квартир был нашей «фишкой», сервисом, который предлагал удобный альтернативный вариант совершения сделки, то сейчас он переходит в разряд насущной необходимости», — говорит генеральный директор компании «КВС» Анжелика Альшаева.

В Группе ЦДС в дни самоизоляции полностью перешли на дистанционные продажи квартир. В компании отмечают, что возросший объем обращений говорит о растущем интересе покупателей к такому формату продаж. На дистанционную работу перешли и офисы продаж холдинга «Аквилон Инвест» в Петербурге. По утверждению пресс-службы компании, это был правильный шаг, так как неожиданно люди, оставшись дома, стали больше интересоваться недвижимостью, мониторить рынок и изучать предложения. Еще один тренд, отмеченный застройщиками: те, кто до пандемии еще только планировал покупку квартиры, сейчас ускоряются с принятием решений. В холдинге прогнозируют, что результаты продаж в апреле этого года

могут даже превысить плановые показатели на 20%.

Осваивают опыт дистанционных продаж и клиенты ГК «Абсолют Строй Сервис». Вместо очного посещения офиса они могут заказать видеовстречу с менеджером в сети. «Обращений в отдел продаж в последнее время поступает на четверть больше, чем обычно, поэтому даже в нерабочие дни менеджеры остаются на связи с клиентами», — говорят в компании.

В Группе RBI в режиме онлайн можно забронировать квартиру, подписать договор и зарегистрировать его. «Падения спроса мы пока не видим — скорее, наоборот, нестабильность рубля заставляет многих быстрее принимать решение о покупке квартиры», — говорит президент Группы RBI Эдуард Тиктинский. — Строительный процесс невозможно просто так остановить, и все это понимают, графики строительства никуда не сдвигаются. Верим в лучшее и надеемся, что коронавирус — это ненадолго».

Практически все опрошенные нами девелоперы утверждают, что переход на дистанционные формы общения с клиентами — стратегически верный шаг. Возможно, что работать в новом режиме придется не недели, а два-три месяца. И даже когда эпидемиологическая ситуация в стране улучшится, система продаж квартир, скорее всего, уже не вернется в «исходное положение». За время пандемии застройщики накопили необходимый опыт онлайн-продаж, и в перспективе такая форма работы с клиентами станет новым трендом рынка недвижимости.

Девелоперы предпочитают повыше

На первичном рынке жилья Екатеринбурга **отмечается нехватка мало- и среднеэтажных проектов**



ЖК «Мичуринский» в Екатеринбурге

новых домов высотой более 21 этажа составляет 60% (1,86 млн кв. метров).

Причина, по которой свердловские девелоперы делают ставку на высотное строительство, вполне очевидна. Как правило, себестоимость высоток в пересчете на квадратный метр заметно ниже, чем мало- или среднеэтажных домов. Приобретение земельных участков, подключение коммуникаций, благоустройство, прокладка подъездных дорог и создание другой инфраструктуры — все это требует больших затрат. Поэтому застройщику выгоднее возвести объект высотой более двадцати этажей, чтобы окупить расходы и вывести проект в прибыль. Практика показывает, что строительство мало- и среднеэтажного жилья ведется лишь в тех случаях, когда на земельные участки наложены соответствующие ограничения по использованию. И на сегодняшний день в городе нет ни одной компании, которая бы специализировалась на развитии мало- и среднеэтажного строительства.

Начальник аналитического отдела УПН Михаил Хорьков считает, что в результате на рынке новостроек Екатеринбурга наблюдается серьезная диспропорция. «При гармоничном развитии города в центре должно быть больше высоток, а на окраинах — малоэтажного и среднеэтажного жилья, — говорит эксперт. — Однако в реальности типология объектов в зависимости от географического расположения девелоперских проектов никак не отличается, это создает лишнюю маятниковую миграцию и дополнительную нагрузку на городскую инфраструктуру».

Дефицит относительно невысоких домов существенно сужает выбор потенциальных покупателей. А между тем, этот вид жилой недвижимости имеет серьезные конкурентные преимущества. Жильцы мало- и среднеэтажных домов в большинстве случаев не имеют серьезных проблем с парковкой, дворовыми территориями, детскими и спортивными площадками. Такие объ-

екты позволяют людям «уединиться», иметь меньше соседей, быть ближе к природе.

Эксперты полагают, что при грамотной организации процесса малоэтажное строительство может быть выгодным для определенной категории компаний. Как правило, подобные проекты являются более короткими по времени и требуют меньше финансовых ресурсов. Соответственно девелоперы могут быстро их реализовать и уйти на другую площадку. Это удобно для малых и средних фирм, которые после реформы испытывают сложности с получением проектного финансирования.

Однако для развития этого сегмента нужно изменить градостроительную политику. «Бизнес зарабатывает в тех рамках, которые для него определил законодатель. Зачем застройщикам строить пятиэтажки там, где можно возвести двадцать пять этажей? — говорит Михаил Хорьков. — Для изменения ситуации нужны нормативные ограничения. Городским властям надо четко определить, на каких территориях ставку следует делать на малоэтажное строительство, соответственно надо ограничить использование расположенных там земельных участков. Если застройщики будут отказываться от освоения этих территорий, то надо вести с ними переговоры, предлагать им дополнительные стимулы, рано или поздно это сработает».

Как отмечают аналитики УПН, доля малоэтажных и среднеэтажных проектов в структуре предложения при грамотной градостроительной политике может вырасти до 25%. Именно такой показатель является оптимальным для Екатеринбурга с точки зрения разнообразия предложения на рынке. В долгосрочной перспективе эти цифры кажутся вполне достижимыми.

Лишь 9% предложения нового жилья в Екатеринбурге приходится на дома высотой до 10 этажей

Евгений ЧЕЧКИН (Екатеринбург)

Столица Урала относится к числу городов, где структура предложения нового жилья сильно смещена в сторону многоэтажных домов. По данным Уральской палаты недвижимости (УПН), в Екатеринбурге сегодня не реализуется ни одного девелоперского проекта высотой два-четыре этажа, такие объекты есть только в пригородах.

В настоящее время в городе строится порядка 3,1 млн кв. метров жилья, однако на проекты высотой до 10 этажей в городе приходится лишь 9% общего объема предложения (280 тыс. кв. метров), в том числе на 5-этажные дома — всего 1,5%. Для сравнения — доля

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- П2012 — на полгода
- П3475 — на год

Для предприятий и организаций

- П2011 — на полгода
- П3476 — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

InterStroy Expo

ИнтерСтройЭкспо
Международная выставка строительных и отделочных материалов

2-4 сентября 2020
Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

DESIGN DECOR
ST. PETERSBURG

Engineerica

MVK
Организатор — компания MVK | +7 (812) 380 60 14
Офис в Санкт-Петербурге | interstroyexpo@mvk.ru

Получите бесплатный электронный билет на сайте interstroyexpo.com, используя промокод **stroy**

12+

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Кроме того

■ На конференции были затронуты проблемы, с которыми столкнулись участники рынка коммерческой недвижимости. Сооснователь сети гипермаркетов мебели Hoff Михаил Кучмент призвал поддержать арендаторов, дав им право досрочно расторгать договоры аренды. «Мы понимаем, что государство не может принимать участие в формировании каких-то коммерческих вопросов, но нам очень важно иметь право на досрочное расторжение договоров аренды, потому что в текущей ситуации мы связаны долгими договорами с фиксированной ставкой аренды. И сейчас, когда мы приходим к арендодателям коммерческой недвижимости, то, по сути, зависим от их доброй воли», — объяснил Михаил Кучмент. Другой возможности избежать ситуации, когда с арендатора берут плату за закрытый магазин, и договориться с арендодателем на рыночных условиях он не видит. В то же время участники конференции высказали немало предложений о том, как помочь пережить пандемию арендодателю. Так, владелец группы компаний «Ариороса» Павел Бесчастный предложил разработать льготную программу кредитования ремонта зданий и обслуживания инженерного оборудования.

Земельный вопрос

Депутаты и эксперты обсудили проблему выделения участков под строительство

Алексей ТОРБА

Вопросы управления недвижимостью и земельных отношений были в центре внимания участников онлайн-конференции, которую провел на днях комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Государственной Думы РФ. Подчеркивалось, что земля является базой для всех видов бизнеса. Однако в условиях пандемии сделки по приобретению земельных участков под строительство затруднены. Как отметил генеральный директор ЗАО «Восток Центр Иркутск» Михаил Сигал, строительные компании должны иметь хороший земельный банк. Но сегодня из-за падения спроса и продаж строительная отрасль находится в сложном положении, далеко не все компании могут позволить себе приобрести земельные участки. Поэтому главное сейчас, по мнению предпринимателя, привести в действие все механизмы для оказания помощи строительным организациям. В этой связи Михаил Сигал предложил активнее использовать возможности, которые открывает федеральный закон №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства». В соответствии с этим законом при расселении ветхого и аварийного жилья государство может компенсировать инвестору 25% понесенных

им затрат. Сегодня в Иркутске и многих других городах практически не осталось свободных земельных участков, подготовленных для строительства. Компании могли бы использовать земли, освобождающиеся в результате сноса «аварийки», однако норма 185-ФЗ, позволяющая получать субсидии, по словам Сигала, не действует.

Тему формирования застройщиками земельных банков затронул и принимавший участие в конференции президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Он отметил, что большинство земельных участков, предназначенных для строительства, находится в муниципальной собственности. При этом арендодатели не заинтересованы в снижении арендной платы и в большинстве случаев устанавливают ставку арендных платежей по итогам торгов на право заключения договоров аренды. Вместе с тем в целях снижения финансовой нагрузки на предпринимателей следует предусмотреть такую антикризисную меру, как применение стандартной муниципальной ставки арендных платежей.

Президент НОСТРОЙ также обратил внимание на некоторые проблемы технического свойства. Так, во многих регионах строительные компании «отрезаны» от Росреестра и могут государственные услуги получать только через МФЦ. Но центры сейчас закрыты, или их деятельность сильно ограничена. НОСТРОЙ совместно с НОУА и Росреестром проводит работу по подключению строительных компаний напрямую к сервисам Росреестра, минуя МФЦ.

В обмен на квартиры

Ленобласть корректирует правила распределения земли под застройку

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Ленинградская область меняет условия, на которых застройщики могут получить земельный участок под строительство жилья без торгов. В рамках программы «Земля в обмен на квартиры» этим правом могут воспользоваться компании, которые согласятся безвозмездно передать государству или продать по низкой цене часть построенных квартир. Областной комитет по строительству подготовил соответствующие поправки в региональное законодательство, и они уже получили одобрение главы региона Александра Дрозденко.

По действующим правилам, землю без торгов имеют возможность получить, в основном, девелоперы, достраивающие проблемные объекты. Теперь же, по аналогии с действующей с 2013 года в регионе программой «Соцобъекты в обмен на налоги», возможностью получить землю без торгов смогут воспользоваться и те строительные компании, которые готовы безвозмездно передать в государственную или муниципальную собственность не менее 2% от общей площади построенного жилья или продать льготникам или государству не менее 5% квартир по утвержденной Минстроем РФ цене. В Ленобласти на сегодняшний день эта цена составляет 51,6 тыс. рублей за квадратный метр. Остальные площади компания может реализовывать по рыночной стоимости, которая в популярных локациях значительно выше. По мнению чиновников, программа «Земля в обмен на

квартиры» поможет решить квартирный вопрос для бюджетников и льготников, особенно на территориях с дорогим жильем. Первые объекты могут быть построены в Буграх, туда хотят переехать сотрудники ФСО, и в Гатчине — для врачей перинатального центра.

По мнению президента «Леноблсоюзстроя» Руслана Юсупова, помешать реализации планов областных чиновников может дефицит привлекательных земельных участков. По его словам, большинство участков, подходящих для жилищного строительства, находятся в частной собственности либо расположены в отдаленных локациях и не пользуются спросом у инвесторов.



Все о регионах

Минстрой разработал требования по информационному обеспечению градостроительной деятельности

Алексей ТОРБА

На федеральном портале проектов нормативных правовых актов опубликован для обсуждения проект приказа Минстроя России, определяющий технические требования к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ГИСОГД). Кроме этого, к приказу прилагаются методика присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в ГИСОГД, и форматы их предоставления.

Напомним, что данная информационная система предназначена для автоматизации процессов подготовки исходно-разрешительной документации, сбора, систематизации, учета, хранения и предоставления заинтересованным лицам сведений, необходимых для осуществления градостроительной и инвестиционной деятельности.

В марте 2020 года постановлением правительства РФ №279 были утверждены новые правила ведения ГИСОГД. Согласно этому постановлению, к 1 января 2022 года сведения, документы и материалы, ранее размещенные в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) муниципальных районов и городских округов, должны быть размещены в ГИСОГД региона. При этом по сравнению с ИСОГД в ГИСОГД вдвое — до 18 разделов — увеличится подлежащий размещению состав информации. Кроме того, если в ИСОГД сведения хранились на бумажных и электронных носителях, то в ГИ-

Справочно

■ Наименование проекта приказа Минстроя России — «Об утверждении технических требований к ведению реестров государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, методики присвоения регистрационных номеров сведениям, документам, материалам, размещаемым в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, форматов предоставления сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности».

СОГД — только на электронных. Минстрою России по согласованию с Минкомсвязью поручено до 1 июля 2020 года утвердить справочники и классификаторы, необходимые для обработки сведений, документов и материалов, предназначенных для размещения в ГИСОГД.

«Новые правила позволят внедрить систему всем регионам и получить оперативный доступ к информации для качественного предоставления электронных государственных и муниципальных услуг в строительной отрасли, — отметил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев. — В обозримом будущем будет доступна полная информация о развитии любой территории на карте России, это позволит органам управления иметь актуальную картину о состоянии дел в отрасли, а инвесторам грамотно прогнозировать перспективы работы в том или ином субъекте».

Сергей ВЕРШИНИН

Будущее строительной экспертизы — в максимальной эффективности и умении работать в режиме многозадачности, уверены в Главгосэкспертизе России. Но достижение этих целей во многом зависит от того, какими навыками обладают специалисты экспертных организаций, а также проектировщики и застройщики. Для улучшения работы института экспертизы ГТЭ запустила ряд образовательных проектов, призванных повысить квалификацию как собственных работников, так и «смежников» из строительных и проектных организаций. Два года назад стартовал проект «Экспертиза будущего» для обучения руководителей среднего звена экспертных организаций. А недавно стартовала серия бесплатных вебинаров для экспертов, застройщиков и проектировщиков. О том, как развиваются образовательные программы, в интервью «Стройгазете» рассказал руководитель учебного центра Главгосэкспертизы России Александр Шалаев.

«СГ»: Александр Юрьевич, уже состоялись два выпуска проекта «Экспертиза будущего». Когда стартует третий «сезон», и каким он будет?

Александр ШАЛАЕВ: Участники проекта показали высокую результативность как в разработке предложений по развитию Главгосэкспертизы и института экспертизы в целом, так и в плане профессионального и личного роста. Учитывая высокий спрос со стороны работников Главгосэкспертизы и интерес других экспертных организаций, мы решили сделать объединенный формат «Экспертиза будущего 3.0». Помимо внутреннего трека, который будет проходить по программе предыдущих лет, проект пополнится треком для внешних участников — работников экспертных организаций, которые при желании смогут защитить свои проекты. Выпускное мероприятие «Экспертиза будущего» в этом году станет частью VI Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы. Можно смело говорить, что проект вышел на новый этап развития и стал не просто корпоративной программой Главгосэкспертизы. Мы создаем среду для распространения лучших отраслевых практик, разработки и внедрения инновационных идей, направленных на совершенствование строительной отрасли. Наша цель — поделиться своим опытом с другими представителями экспертного сообщества, передать свои наработки, чтобы коллеги могли внедрять собственные корпоративные программы.

«СГ»: А насколько велик интерес к обучающим семинарам для проектировщиков и заказчиков строительства, которые организывает Главгосэкспертиза России?

А.Ш.: За последние два года количество слушателей семинаров учебного центра Главгосэкспертизы России увеличилось почти в шесть раз, в 2019 году в них приняли участие 2898 человек. Это можно объяснить тем, что семинары затрагивают самые актуальные темы и помогают системно решать вопросы архитектурно-строительного проектирования и инженерных изысканий. Мы получаем довольно много заявок на проведение семинаров в дистанционном формате — это существенно снижает командировочные и транспортные расходы для наших корпоративных заказчиков, особенно когда есть необходимость обучить группы численностью свыше 30 человек.

«СГ»: Появились ли в 2020 году новые направления в обучающей программе Главгосэкспертизы России?

А.Ш.: Тематику семинаров мы постоянно



Александр Шалаев

Программы на завтра

Главгосэкспертиза России расширяет круг образовательных проектов



но обновляем и актуализируем. Повторяющихся тем практически нет. При разработке тематического плана семинаров мы применяем систему глубокого качественного анализа, используем данные по отраслям и компаниям, данные из АИС «Главгосэкспертиза» и соединяем их с экспертным мнением — получается очень глубокий разбор часто встречающихся ошибок и причин

переподготовки для отраслевых специалистов. Она включает в себя как базовые тематические блоки, так и дополнительные модули, направленные на развитие управленческих навыков. Благодаря модульной системе программа может меняться и трансформироваться с учетом потребностей непосредственного заказчика обучения. Все модули стыкуются и дополняют друг друга. В рамках программы будет проводиться тестирование на входе и по итогам обучения. Это позволит нам получить реальную картину того, насколько улучшились и выросли профессиональные знания и компетенции участников программы. Также обучение предполагает выполнение практических заданий, разработанных с учетом функций и полномочий государственных заказчиков. По принципу «Строительного МВА» построена и программа «Эффективная служба государственного заказчика», направленная на обучение руководящего состава субъектов Российской Федерации и иных государственных распределителей бюджетных средств (государственных заказчиков). Ведь именно от их профессионального управления инвестиционно-строительными проектами во многом зависит эффективная реализация национальных проектов. Наша программа разработана с учетом большого опыта работы с застройщиками (техническими заказчиками), а также с учетом их пожеланий и отраслевой специфики. Реализация программы, которая стартовала на прошлой неделе, будет проходить поэтапно. Первым пилотным проектом стало обучение руководящего состава и государственных заказчиков Приволжского федерального округа. В программе приняли участие более 350 человек. Далее в наших планах — тиражирование этого опыта

в других регионах. Второй этап охватит Дальневосточный, Сибирский, Центральный и Северо-Западный федеральные округа, на третьем обучение пройдут представители заказчиков Уральского, Северо-Кавказского и Южного федеральных округов. Разрабатывая такие программы, мы нацелены на качественный новый рывок в развитии строительной отрасли, на рост профессионализма ее участников и создание единого экспертного сообщества.

«СГ»: Будет ли переформатирована программа семинаров с учетом сложной эпидемиологической ситуации в стране?

А.Ш.: В середине марта мы уже провели семинар исключительно в онлайн-формате и получили положительные отзывы участников. Благодаря тому, что мы обеспечили интерактивное взаимодействие, каждый слушатель семинара задавал свои вопросы и общался с экспертами. Онлайн-формат для многих слушателей оказался гораздо удобнее офлайна, отпала необходимость ездить в другой город, тратить деньги на билеты и гостиницу.

«СГ»: Откроет ли Главгосэкспертиза России бесплатный доступ к записям прошедших семинаров для всех?

А.Ш.: Наше регулирование меняется достаточно быстро, и информация может устареть. Учитывая это, выкладывать запись прошедших семинаров смысла нет. Однако быть в курсе всех последних изменений законодательства необходимо. В связи с этим я бы рекомендовал записаться на наш бесплатный ежемесячный онлайн-семинар под названием «Что изменилось в градостроительном законодательстве», там мы будем рассказывать о последних изменениях в нормативных актах.

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «То, что в Главгосэкспертизе уже внедрена система обучения специалистов и проводится серьезная работа по усилению профессиональных компетенций проектировщиков и заказчиков строительства, позволяет этот процесс масштабировать и развивать. Повышение профессионального уровня строительного сообщества, а также создание единой цифровой платформы, позволяющей автоматизировать все стадии и процедуры на протяжении жизненного цикла объекта, позволяют не просто оптимизировать сроки реализации проектов, но повысить их экономическую эффективность и само качество стройки в стране»

их возникновения. Также мы учитываем запросы наших слушателей, их пожелания и потребности. Каждый наш семинар — своего рода «костюм на заказ». Технология проведения семинаров в учебном центре проработана достаточно хорошо, поэтому сейчас основное внимание специалистов учебного центра сконцентрировано на разработке и продвижении программ корпоративного обучения. В том числе и программы «Строительный МВА».

«СГ»: Что представляет из себя эта программа?

А.Ш.: «Строительный МВА» — это комплексная программа профессиональной

МАТЕРИАЛЫ



Материал для реабилитации

Российские ученые считают, что хризотилковый асбест безвреден при контролируемом использовании



Светлана НЕЙМАН, к. т. н., научный секретарь ТЭС Хризотиловой ассоциации

Если бы пару десятков лет назад существовали дроны с видео- и фотосъемкой, то с их помощью мы бы увидели в небольших провинциальных городах и поселках сплошное волнистое море шиферных крыш. Впрочем, и до сих пор шифер в России и странах СНГ — весьма популярный строительный материал, и тому есть свои причины. Кроме того, асбестоцемент используется в производстве и других изделий для строительства: листов, труб, черепицы, плоских плит и так далее.

Немного истории

На родине шифера, в Австрии, первая черепица размером 400x400x4 мм до сих пор стоит на костеле города Веклабрука, ей уже почти 120 лет. В России первый шиферный завод был запущен в Брянской области в 1908 году. Черепицу этого завода нашли на крышах жилых домов, возраст которых превышает 95 лет.

Долговечность, наличие в России больших запасов хризотилового асбеста и простота монтажа кровель — все эти факторы способствовали тому, что шифер стал очень популярным кровельным материалом. К 90-м годам прошлого века до 70-80% кровель покрывали шифером. Но затем шифер стал вдруг «проблемным» материалом. Связано это было с появлением в конце 70-х годов XX века в США данных о том, что асбест может стать причиной заболеваний. Дело в том, что во время Второй мировой войны союзники при постройке и ремонте судов использовали для утепления и изоляции амфиболовый асбест, добывавшийся в Канаде и ЮАР. Рабочие, не зная об опасных свойствах амфиболовой пыли, вручную извлекали асбест из стенок и перегородок судов, а после ремонта засыпали туда, опять же вручную, новую порцию сухого асбеста. Такое пренебрежение техникой безопасности в авральные условия войны привело к большому числу смертей в США в 70-е годы. Поэтому в 1978 году американцы потребовали запрета асбеста, причем обоих видов — и советского

хризотилового, и своего амфиболового. И это несмотря на то, что статистики, подтверждавшей бы большое число смертей в СССР и в странах — потребителях советского шифера, не было. Хризотил, имея низкую кислотостойкость, быстро (за 3-14 суток) выводится из легких, а амфибол при очень большой кислотостойкости растворяется в организме почти 1,5 года, но даже и он не является канцерогеном, а только накапливает на себе адгезированные вредные вещества. К слову, срок выведения из легких целлюлозного волокна — 1046 дней, но с целлюлозой из-за этого никто почему-то не воюет. Хризотил разрешен Роттердамской конвенцией к использованию при соблюдении санитарных норм, и сами американцы, не афишируя это, разрешили применение у себя в стране хризотилсодержащих материалов. Тем не менее, на Западе вместо асбеста стали широко использовать искусственные волокна и изделия из них, которые были намного дороже. Началась активная борьба с асбестом, обусловленная во многом конкурентной борьбой между производителями материалов.

Шиферные достоинства

В 90-е годы европейским производителям удалось увлечь российского потребителя преимуществами быстрой укладки «легких и красивых изделий». Однако у искусственных изделий имеются серьезные недостатки — горючесть и выделение опасных компонентов. Они менее стойки во всех средах по сравнению с шифером, особенно в нашем климате. И, конечно, они значительно дороже. Между тем, у шифера есть важные преимущества — долговечность, эффективность, дешевизна, которые позволяют использовать его в быстром и простом строительстве во всех регионах страны, особенно при возведении малоэтажных домов.

Существуют широкие возможности применения в строительстве и других шиферных изделий — листов, труб, черепицы, комплектующих к ним. И здесь полезные свойства материала очевидны. Это самые надежные ограждения, которые обеспечивают конструкциям зданий гидроизоляцию, тепло-, звуко- и ветрозащиту, защиту от атмосферных осадков и солнечной радиации,

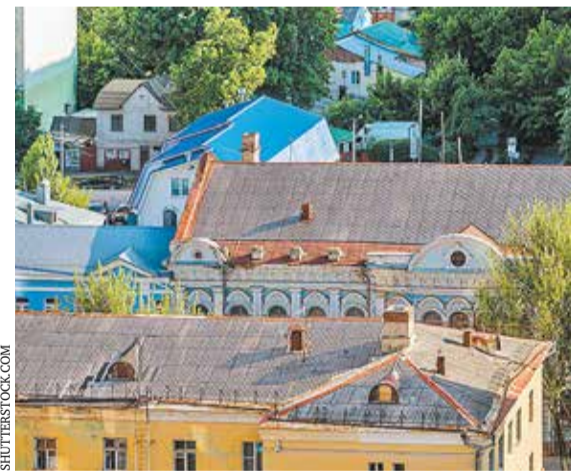
от влияния кислот и щелочей, от вредной пыли в атмосфере, и не выделяют в атмосферу вредные вещества. Шифер не пропускает электрический ток, электромагнитные и радиоактивные излучения. При больших перепадах температур в нашем климате шиферные изделия весьма надежны. Шифер не горюч и не выделяет вредных веществ.

Конечно, шифер — тяжелый материал. Тяжелее него только цементно-песчаная и керамическая черепицы. Но если соблюдать правила транспортировки и хранения, монтажа и эксплуатации конструкций, то крыши с шифером будут служить в 1,6-5,0 раз дольше, чем кровли из других материалов. По этому показателю шифер уступает только крыше с керамической плиткой (в 1,3 раза). Шифер в 1,4 раза дешевле, чем профнастил и рулонные битумные изделия, более чем в 1,5-3,0 раза дешевле, чем битумная, металло-, цементно-песчаная и керамическая черепица и ондулин. К тому же, все новые материалы — металло-черепица или черепица на основе искусственных волокон и связующих (битум, смолы, полимеры) — не могут долго и надежно работать в российском климате.

Новые хризотил-технологии

Практика показывает, что в России хризотилцементные листы и другие изделия весь срок эксплуатации сохраняют свои главные физико-механические характеристики. Они не пропускают воду, выдерживают снеговые и ветровые нагрузки, обеспечивают тепловую защиту. Эксплуатационный ресурс материалов не исчерпывается и после прохождения по ним магистральных трещин, после снятия с кровель.

Кроме того, технологии производства материалов с применением хризотила тоже не стоят на месте. Появляются новые материалы, в которых сохраняются изначальные преимущества базового материала, развиваются технологии применения асбестоцементных материалов в строительстве. Так, например, есть апробированная технология строительства зданий, способных выдерживать даже якутские морозы. Это каркасная технология с применением шифера в ответственных элементах конструкций мало- и многоэтажных домов. Плоские прессованные серые листы применяются как несъемная опалубка, в которую заливается утепляющий звукозащитный монолитный пенобетон разной плотности. Разноцветные листы разного размера и формы — волнистые, нарядные, по-разному изогнутые — могут использоваться для наружной отделки зданий, а цветные трубы — для декоративных подпорок верхних этажей, балконов. Серые трубы применяются при строительстве столбчатых фундаментов, прокладке внутренних коммуникаций. Трехэтажный дом площадью до 200 кв. м на литом или столбчатом фундаменте может быть построен тремя рабочими за один месяц. Стоимость такого надежного, теплого, негорючего, безопасного дома на сегодня может составить от 1 до 1,3 млн руб.



SHUTTERSTOCK.COM



АЛЕКСАНДР ЦЕРНАНТ, Д. Т. Н., ЗАСЛУЖЕННЫЙ И ПОЧЕТНЫЙ СТРОИТЕЛЬ РОССИИ: «Асбестоцемент как строительный материал выигрывает в сравнении с композитными материалами на основе битумных и полимерных вяжущих по важнейшим потребительским свойствам:

долговечности, экономичности, технологичности, универсальности, пожаробезопасности. Все проводившиеся у нас исследования говорят в пользу реабилитации асбестоцемента по критерию экологической безопасности. Кроме того, в условиях санкционного давления изделия и материалы из асбестоцемента могут выступать серьезной альтернативой в рамках ориентации на импортозамещение»

Алексей ЩЕГЛОВ

Вирус дал осложнение

Одним из негативных последствий пандемии коронавируса и объявленного в связи с этим режима самоизоляции стало ухудшение положения с оплатой жилищно-коммунальных услуг. «Мы наблюдаем сегодня, что произошло падение собираемости платежей — по населению мы упали где-то на 30%, — заявил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев в недавнем интервью ТК РБК ТВ. — Что касается предприятий, в том числе бюджетных учреждений, там падение даже больше — 45-50%». Речь в данном случае идет о падении платежей за март (квитанции на которые пришли в апреле) по отношению к февралю 2020-го. Глава Минстроя выразил мнение, что в следующем месяце ситуация с недобором платежей не будет такой критичной.

Эксперты по-разному видят причины и перспективы ситуации с падением платежей за ЖКУ. Одни считают, что это в значительной степени связано с техническими причинами. В условиях самоизоляции часть населения, прежде всего, пожилые люди, являющиеся наиболее дисциплинированными плательщиками, оказалась отрезана от привычных каналов совершения платежей. В отличие от молодых россияне старшего возраста реже пользуются онлайн-сервисами и предпочитают совершать походы в банк и расплачиваться там наличными и картой. В случае продолжения режима самоизоляции все больше людей вынуждены будут осваивать платежи через интернет.

Другие специалисты делают акцент на причинах экономических. Из-за пандемии в городах закрылись многие бизнесы, люди потеряли работу и доходы. Согласно недавнему прогнозу Минэкономразвития, даже если карантин в ближайшие недели будет снят, спад в экономике страны может превысить 8% в годовом исчислении, что приведет к росту безработицы. Так, например, в Москве за период пандемии чис-



Справочно

■ По данным Минстроя России, в 2018-м собираемость платы за ЖКУ среди населения составила 94%, в 2019 года этот показатель улучшился до 96%. Тем не менее, общий объем задолженности в ЖКХ в начале 2020 года составлял 1,3 трлн рублей. Из них 810 млрд рублей задолжало население, управляющие компании и ТСЖ, 60 млрд рублей — бюджетные организации и более 400 млрд рублей — прочие потребители.

ло безработных подскочило на 45%. В некоторых регионах ситуация с работой и соответственно оплатой услуг ЖКХ еще хуже. По данным властей Краснодарского края, в период пандемии платежи за ЖКУ упали на 60-70%.

Не следует сбрасывать со счетов и важный психологический момент. На фоне борьбы с эпидемией коронавируса власти сделали ряд послаблений. В частности, правительство до 1 января

2021 года отменило начисление пеней за неоплаченные услуги ЖКХ. Также до следующего года правительство разрешило не проводить проверку бытовых счетчиков воды и электричества. По мнению экспертов, эти решения подействовали на часть потребителей расхолаживающе и способствовали снижению собираемости платежей.

«Естественно, что в силу человеческой природы люди просто перестали платить. Человек понимает, что ему нужно купить продукты и заплатить за кредит, потому что там штрафы, ну, а ЖКХ потерпит, из-за этого «потерпит» отрасль сейчас начинает «проваливаться», — считает председатель Общественного совета Министерства энергетики и ЖКХ Свердловской области Сергей Польшанов. По его мнению, пени за несвоевременную оплату ЖКУ надо вернуть сразу после снятия карантинных мер.

Кроме того

■ В Минстрое России готовят антикризисный план в сфере ЖКХ. Один из его пунктов предусматривает возмещение доходов на дезинфекцию подъездов. «Дополнительные меры безопасности, которые проводятся в многоквартирных домах, не учитываются в тарифах, поэтому это в любом случае выпадающие доходы, которые должны быть возмещены за счет бюджета», — подчеркнул Владимир Якушев. В то же время министр отрицательно отнесся к предложению ограничить рост тарифов, отметив, что все решения по поддержке населения должны быть оправданы, а хорошо работающая система ЖКХ возможна только тогда, когда она хорошо финансируется.

Независимый эксперт в сфере ЖКХ Павел Скляничук решение федерального центра отменить до конца 2020 года пени за просрочку коммунальных платежей тоже считает ошибочным и популистским. По его мнению, популярности инициаторам эта мера не добавит, а вот принимать меры по спасению отрасли потом придется. Скляничук предупреждает, что наиболее сильный удар снижение платежей нанесет малым городам и поселениям, где большая часть муниципальных бюджетов традиционно расходуется на обслуживание изношенной коммунальной инфраструктуры. «Если постановление правительства РФ №424 будет действовать до 1 января 2021 года, то можно прогнозировать коммунальные коллапсы, — заключил эксперт. — Нужно принимать решения на уровне президента и правительства, чтобы такого сценария не допустить».

Алексей ЩЕГЛОВ

Взносы преткновения

Планы капитального ремонта МКД на 2020 год могут остаться невыполненными



Официально жилищно-коммунальное хозяйство не входит в список отраслей, в наибольшей степени пострадавших от карантинных мер, но это вовсе не значит, что пандемия не оказывает негативного воздействия на коммунальную сферу. Так, в ряде субъектов происходит сворачивание работ по благоустройству, от компаний, работающих с ТКО, от управляющих организаций и РСО поступают жалобы на ухудшение платежной дисциплины потребителей (см. материал на этой странице). Еще одним неприятным следствием кризиса может стать разбалансировка бюджетов региональных операторов капитального ремонта и значительное сокращение работ по капремонту МКД.

С началом пандемии руководство ряда регионов в целях облегчения финансового положения граждан приняло решение о временном освобождении собственников жилых помещений от взносов на капремонт. Так, в конце марта такая мера была принята в Москве. По состоянию на конец апреля аналогичные шаги предприняли еще четыре субъекта федерации — Московская, Кировская, Пензенская и Ростовская области. В четырех регионах это послабление будет действовать три месяца (апрель-июнь 2020 года), а в одном (Ростовская область) — два месяца (апрель-май).

По оценке экспертов Фонда «Институт экономики города» (ИЭГ), в результате региональные системы капремонта этих регионов потеряют от 341 млн ру-

блей в Пензенской области (там самые низкие взносы, и в регпрограмму капремонта включено всего 7,7 тыс. МКД) до 11 млрд рублей в Москве. Весьма вероятным последствием этого станет невыполнение планов проведения капитального ремонта в 2020 году.

Наибольшее невыполнение следует ожидать в Москве и Московской области. В этих двух регионах сумма выпадающих доходов региональной системы составляет около 30% стоимости услуг и работ по капремонту, запланированных

на 2020 год, и большую их часть должны выполнять регоператоры.

Приостановка уплаты взносов коснется и домов, где взносы накапливаются на специальных счетах. Фактически любой собственник, который сочтет свое финансовое положение тяжелым, может перестать платить. Из-за этого в очень уязвимом положении могут оказаться дома со спецсчетами, у которых есть обязательство по возврату заемных средств или оплате в рассрочку ранее выполненных работ по капитальному ремонту. «Принятые субъектами решения о приостановке уплаты приведут к сокращению поступлений на спецсчет в размере 25% годовых поступлений, для собственников помещений в отдельном МКД это очень весомая потеря», — заявила директор направления «Городское хозяйство» ИЭГ Ирина Генцлер.

Вся эта ситуация усугубляется сложностями проведения в период самоизоляции общих собраний собственников для принятия решений о проведении капремонта. В домах со спецсчетами такие решения сдвигаются на более поздний и пока неопределенный срок.

Между тем, проведенные экспертами ИЭГ расчеты показывают, что даже если бы расходы домохозяйств в период кризиса, вызванного пандемией COVID-19,

Цитата в тему

ДИРЕКТОР НАПРАВЛЕНИЯ «ГОРОДСКОЕ ХОЗЯЙСТВО» ИЭГ ИРИНА ГЕНЦЛЕР: «Приостановка в ряде регионов уплаты взносов на капремонт не дает существенного снижения финансовой нагрузки на граждан — собственников жилья. С другой стороны, это порождает серьезные финансово-экономические, правовые и организационные последствия для регсистем капремонта, включая риски выполнения обязательств по проведению ремонта»

сократились на 50%, то взносы на капремонт составили бы очень незначительную величину в совокупном семейном доходе: в четырех регионах — около 1% и менее, и только в Кировской области — 1,9%. В связи с этим Ирина Генцлер рекомендует не использовать такую меру, как приостановка уплаты взносов на капремонт, а в тех субъектах, в которых уже приняты эти решения, — не продлевать мораторий. Вместо приостановки уплаты взносов следует усилить меры адресной поддержки граждан-собственников с низкими доходами, в том числе потерявших доходы в связи с кризисом.

По мнению эксперта, необходимо также оперативно внести в ЖК РФ ряд изменений и предоставить возможность получить кредитные каникулы ТСЖ, ЖК, УК и подрядным организациям, получавшим и использовавшим кредиты на выполнение работ по капремонту общего имущества в МКД, возврат которых осуществляется за счет взносов.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «75-ЛЕТИЕ ПОБЕДЫ»

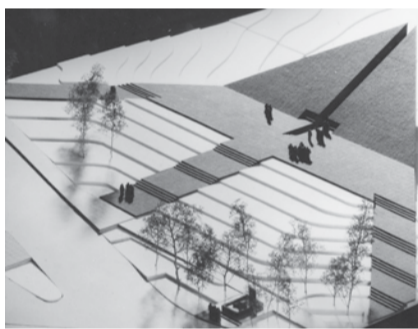


Каждый камень — сто погибших

Мемориал под городом Белым напоминает о подвиге воинов-сибиряков

Геннадий ТУМАНИК, руководитель авторского коллектива, заслуженный архитектор России, почетный гражданин Бельского района Тверской области

Еще в 1985 году, к 40-летию Победы в Великой Отечественной войне, в Новосибирске был проведен конкурс «на проектное предложение по памятнику воинам-сибирякам в районе города Белый Калининской области». В братской могиле у деревни Плоское Бельского района Калининской (Тверской) области покоится прах две-



надцати с половиной тысяч сибиряков-добровольцев 6-го Сибирского добровольческого корпуса.

Этот корпус был сформирован летом 1942 года из «непризывного контингент-

та» Новосибирской, Омской, Томской, Кемеровской областей, Красноярского и Алтайского краев. В сентябре после краткосрочной подготовки в Юрге воинские подразделения были отправлены по железной дороге в Москву, а затем на станцию Селижарово. Свой первый бой приняли 25 ноября. Как известно, главной целью боев под городом Белым, в которых осенью и зимой 1942-1943 годов участвовал 6-й Сибирский добровольческий корпус, было дезориентировать противника и создать впечатление, что именно здесь, в центре России, готовится зимняя операция. Цель эта была достигнута: атаки советских войск в Калининской (Тверской) области заставили немцев перебросить сюда часть дивизий, двигавшихся к Сталинграду. Поэтому можно сказать, что общим успехом Сталинградской битвы мы обязаны и сибирякам, навеки оставшимся на тверской земле.

До сооружения мемориала братская могила под городом Белым имела вид непримечательный: сваренная из арматуры оградка, внутри невысокий потемневший железобетонный обелиск и несколько персональных памятников с разномастными табличками, прикрученными кое-как винтами или проволокой. К участию в конкурсе было приглашено 11 творческих коллективов. Авторитетное жюри единогласно присудило первую премию и право дальнейшей работы над проектом команде института «Новосибгражданпроект». Первоначально главным композиционным элементом мемориала предполагалось сделать трехгранную пирамиду, напоминающую стремительную стрелу. Идею «подсказали» штабные карты, где такими стрелами обозначали направления ударов частей и соединений. Треугольник стрелки превращался в объемную пирамиду, ее острие приподнималось вверх, изображая столкновение с противоборствующей силой. От этого столкновения у основания пирамиды оставался рваный пролом. Проходя по узкому «пропилу» в теле пирамиды на простор долины, посетитель комплекса сразу получал соответствующий психологический настрой. Он мог пройти расстояние в два километра за 15-20 минут,

представляя, как этот же путь осенью 1942 года бойцы преодолевали под сплошным огнем врага, теряя на каждом шагу своих товарищей.

Однако первоначальный проект по целому ряду причин реализовать не удалось. После конкурса наступило долгое затишье, праздничная дата миновала, а с приходом 1990-х о проекте позабыли... И все же мемориал был построен. В 1996 году трехгранную пирамиду заменили часовней-obeliskом из красного облицовочного кирпича. Со стороны братской могилы в специальной нише поместили икону Георгия Победоносца, выполненную в технике флорентийской мозаики из сибирских камней художником А. Безруковым из Саяногорска.

Справочно

■ В реализации проекта приняли участие много людей, но особо следует отметить Ксению Борисовну Пальмину — инженера-металлурга, бывшую сотрудницу новосибирского завода им. Кузьмина, которая на протяжении десяти лет, в трудные 1990-е, бескорыстно вела работу по сбору средств, по организации проектирования и строительства мемориального комплекса.

Оформление захоронения развивает прежнюю идею квадратной горизонтальной плиты, только теперь плита разделена на 121 кубический объем. Один из угловых кубов увеличен в три раза и образует стелу с надписью: «Воинам-сибирякам, отдавшим свои жизни в борьбе за Родину. Благодарные потомки». Четыре куба положены в основание часовни. Таким образом, каждый каменный элемент символизирует память о сотне погибших и похороненных в братской могиле. По просьбе бельчан рядом с мемориалом сохранен старый железобетонный обелиск с «самопальными» памятниками. Вертикальная часовня в контрасте с горизонтальной плиты захоронения образует единое художественное целое. Оно напоминает нам о предках, которые ценою своей жизни отстояли Родину.

Трофейные форты

Бывшим оборонительным сооружениям нашли мирное применение

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

В апреле 1945 года Красная Армия штурмом взяла Кенигсберг, который гитлеровское командование считало неприступным. За несколько веков столица Восточной Пруссии «обросла» тремя линиями обороны. Подступы к городу блокировала мощная система из 12 больших и 3 малых фортов, возведенная в XIX веке. Ее называли «ночной периной Кенигсберга». Расстояние между фортами составляло 2-4 км, что обеспечивало зрительную и огневую связи. Обычно гарнизон форта составлял 200-300 солдат, ар-

сенал насчитывал до 40 орудий. Помещения были кирпичными, со сводами толщиной не менее 1 м, а слой земли над ними составлял 3 м. Бастионам давали имена в честь прославленных немецких полководцев и королей. Городские форты стали серьезным препятствием на пути наступавших частей Красной Армии. По ним била артиллерия, под них подводили мины саперы, но, несмотря на это, мощные оборонительные сооружения пострадали сравнительно мало. Сегодня часть фортов используют части Балтийского флота, другие превратились в туристические объекты.

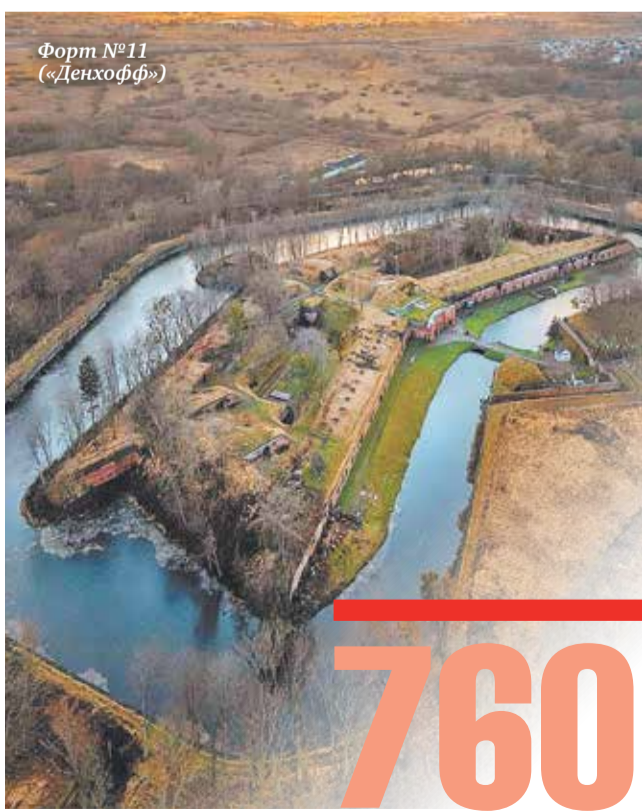
В самом крупном форте — №5 (прежнее название — «Король Фридрих-Вильгельм III») — с 2010 года располагается экспозиция областного историко-художественного музея. К 75-летию штурма Кенигсберга здесь в порядок привели более двадцати экспонатов, в том числе артиллерийские пушки и гаубицы, торпеды, глубинные бомбы, части знаменитых реактивных минометов «Катюша». Специалисты очистили орудия от старой краски и ржавчины, обработали антикоррозийным составом, загрузовали и покрасили. «Большинство из этих орудий принимали участие в штурме Кенигсберга, они — молчаливые свидетели тех событий, — сказал региональный министр по культуре и туризму Андрей Ермак. — Помимо реставрации вооружения, была сделана большая работа по уборке территории форта». По словам

министра, сегодня есть проект благоустройства объекта на общую сумму более 11 млн рублей, он предполагает расчистку лесного массива, обустройство дорожек и мест отдыха. Работы планируется начать осенью.

В неплохом состоянии находится форт №11 («Денхофф»). В 2015 году он был сдан в аренду на 49 лет для создания здесь туристического объекта. Осенью прошлого года в бывшем оборонительном сооружении открыли музейную экспозицию «Памяти героев 11-й Гвардейской армии».

В 2016 году в долгосрочную аренду был сдан и форт №3. В 2018 году в ходе подготовки к чемпионату мира по футболу здесь должны были оборудовать гостиницу и ресторанный комплекс, но проект не был осуществлен. В прошлом году арендаторы презентовали форт как место для проведения различных публичных мероприятий.

Областные власти рассчитывают включить форты в программу «Аренда за рубль». Такие программы уже действуют в некоторых регионах: арендаторы вкладывают средства в ремонт и реставрацию объекта и взамен получают право на аренду по льготной ставке 1 рубль за квадратный метр в год. Правда, пока инвесторы этим предложением не заинтересовались, так как восстановление и обустройство памятников оборонительного зодчества — слишком трудоемкий и затратный процесс.



760 ТЫС. советских солдат и офицеров были награждены медалью «За взятие Кенигсберга», более двухсот получили звание Героя Советского Союза.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «75-ЛЕТИЕ ПОБЕДЫ»

В честь победителей

Которосльская набережная стала подарком жителей Ярославля землякам-фронтовикам



Вид на Которосльскую набережную и храм Спаса-на-Городу

Татьяна ТОРГАШОВА

В историческом центре Ярославля две набережные: одна тянется вдоль Волги, другая — вдоль впадающей в нее реки Которосли. Это любимые места отдыха ярославцев и гостей города, здесь расположено много старинных зданий, памятников истории и архитектуры. Так, на берегу Которосли стоят несколько древних церквей и Спасо-Преображенский монастырь, где более двухсот лет назад был найден единственный сохранившийся список знаменитой поэмы «Слово о полку Игореве». Отсюда начинало свой поход на Москву народное ополчение во главе с Мининым и Пожарским. В честь этого события на берегу Которосли была воздвигнута часовня, которая теперь изображена на 1000-рублевой купюре.

Однако история у ярославских набережных разная. Волжскую набережную начали обустройства еще в начале XIX века на деньги местных купцов. Тогда выровняли крутые откосы, укрепили берег, установили чугун-

ное ограждение, посадили аллею лип, соорудили каменную мостовую, красивые беседки и ротонды.

А вот берег вдоль Которосли до середины XX века оставался захлавленным и запущенным. Возле стен монастыря была огромная свалка металлолома, рядом — овраг с нечистотами, издававшими ужасное зловоние. Прямо на склонах лепились друг к другу склады и прочие строения, больше похожие на грязные трущобы. Самое удивительное, что конец этому безобразию был положен в тяжелое для страны время — на четвертый год Великой Отечественной войны.

В конце июля 1944 года бюро горкома ВКП(б) приняло решение о строительстве набережной вдоль реки Которосли по образцу Волжской. Это должно было стать началом реализации генерального плана по благоустройству областного центра. При этом работы, требующие определенной квалификации, должны были выполнять специалисты, а более простые строительные работы — жители города в свободное от их основной

работы время. Проект новой набережной был разработан в течение всего трех дней, еще шесть дней ушло на выполнение инженерных работ. Первым днем строительства стало 19 августа 1944 года. Жители с энтузиазмом взялись за работу. С самого начала на стройке началось социалистическое соревнование. Вся береговая линия была поделена на участки по числу районов города, и никому не хотелось оказаться в отстающих. Только за первый месяц и десять дней на строительстве набережной было отработано 80 тыс. человеко-дней, а всего стройка шла меньше трех месяцев. За это время было снесено 38 различных построек, ликвидирована свалка металлолома, засыпан зловонный овраг. Ярославцы уложили в основание набережной тысячи кубометров песка и щебня, сделали щебеночное основание проезжей части, пешеходных дорожек и тротуаров, установили тысячи погонных метров бортовых камней и две тысячи погонных метров решеток. С 1 сентября началось асфальтирование проезжей части и тротуаров. На заключительном этапе были построены один железный и два деревянных пешеходных моста и четыре железобетонные лестницы, позволяющие спуститься к воде. На набережной посадили аллею из 520 деревьев.

Многие ярославцы рассматривали новую набережную как своего рода подарок землякам, сражавшимся на фронтах Великой Отечественной войны. В областной газете «Северный рабочий» было напечатано письмо одной из участниц строительства Валентины Савинской. «Это будет наш подарок дорогим фронтовикам, — писала она. — Добывайте скорее проклятых фашистов и возвращайтесь с победой домой!» Однако новая набережная стала подарком не только для солдат и офицеров, вернувшихся с войны, но и для последующих поколений горожан, уже не представляющих себе Ярославль без этого красивого места.

Помнить героев

В Краснодаре откроют мемориальный комплекс защитникам Пашковской переправы



Строительство мемориала в Краснодаре близится к завершению

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Мемориал в честь участников боев за Пашковскую переправу возводится на улице Заводской. Там в августе 1942 года в ходе битвы за Краснодар развернулись ожесточенные бои с немецкими войсками. По данным военных архивов, из более чем пятисот солдат, отправившихся в бой на Пашковскую

переправу, в расположение частей вернулось всего 18 человек.

Скульптурная композиция в память об участниках тех боев выполнена по эскизам члена Союза художников России, краснодарского скульптора Валерия Пчелина. Она представляет собой наклонную стелу с торчащей из нее арматурой — символом оборвавшейся переправы. С инициативой

создать мемориал выступили ветераны Великой Отечественной войны, в том числе участники боя за Пашковскую переправу Виталий Басий и Сергей Дробязко. Активное участие в осуществлении проекта принял депутат городской Думы Краснодара Игорь Брагарник, который выделил на него 1,5 млн рублей в рамках программы выполнения наказов избирателей. Работы на объекте взяли под свой личный контроль председатель городской Думы Краснодара Вера Галушко и глава муниципального образования Евгений Первышов.

По словам Веры Галушко, Пашковская переправа — это знаковое место для краснодарцев и жителей Кубани. Здесь молодые солдаты приняли первый и для многих последний бой, прикрывая отход советских частей на другой берег. «Поэтому наш долг — сохранить память о подвиге защитников Пашковской переправы и передавать ее от старших к младшим, чтобы подрастающие поколения знали цену Победы», — заявила Галушко.

Как рассказал директор подрядной организации ООО «Орион-М» Артем Моисеев, строительные работы на мемориальном комплексе находятся в завершающей стадии. Идет отделка, выполняется оштукатуривание ограждающих стен, прокладка водоотводных лотков и заполнение растительным грунтом. Специалисты подрядной организации приступили к строительным работам в конце февраля текущего года, полностью же завершить возведение мемориального комплекса планируют к празднованию Дня Победы.

«У незнакомого поселка...»

В местах боев в Липецкой области будут установлены памятники

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Девятого мая в Липецкой области откроют сразу четыре мемориала в честь 75-летия Победы в Великой Отечественной войне. Памятные стелы появятся в селах Мишино, Каменка, Волово и Стрелец. Каждый мемориал будет состоять из двух обелисков разной высоты, увенчанных орденами Победы. Стелы установят на прямоугольные основания со ступенями.



Один из памятников в честь 75-летия Победы в Липецкой области

Два комплекса построены в Волове и Стрельце, носящих почетное звание «Населенный пункт воинской доблести», два — на «Рубежах воинской доблести» («Высота Огурец» и «Тербунский рубеж»). Звания Липецкой области «Населенный пункт воинской доблести» и «Рубеж воинской доблести» учреждены облсоветом в 2015 году. Они присваиваются селам и деревням, а также местам, где проходила линия обороны во время Великой Отечественной войны и где защитники проявили мужество, стойкость и массовый героизм. Поселения и рубежи, удостоенных почетных званий, занесены в книгу «Воинская доблесть Липецкой области». По словам главы региона Игоря Артамонова, присвоение таких званий помогает сохранить память о ратных страницах истории региона и воспитывать у молодежи патриотизм и уважение к ветеранам.

Как рассказали в управлении строительства и архитектуры Липецкой области, строительство мемориальных комплексов началось в конце февраля этого года. Сегодня ведутся работы по обкладке памятников гранитной плиткой, оштукатурке тумб, а также создаются технические условия по присоединению к инженерным сетям. Каждый мемориал обошелся областному бюджету примерно в 8 млн рублей.

Кроме того

■ Липецкая область присоединилась к международной акции «Сад памяти», приуроченной к 75-летию Великой Победы. В регионе посадят около 2 млн саженцев дуба, сосны, рябины, березы и липы, для этого подготовлено около ста участков. Всего же в нашей стране посадят 27 млн деревьев в память о каждом погибшем в войне.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Парк никогда не будет прежним?

Как эпидемия COVID-19 повлияет на проектирование общественных пространств

Оксана САМБОРСКАЯ

Мировая пандемия не просто пугает жителей планеты, но, возможно, изменит их социальное поведение и привычки. По крайней мере, так думают архитекторы из австрийской студии Precht, спроектировавшие парк Parc de la Distance. Как видно из названия, концепция этого общественного пространства исходит из идеи социального дистанцирования. В плане парк похож на отпечаток пальца и состоит из «папиллярных линий» — дорожек, разделенных живыми изгородями. Ширина дорожек и изгородей соответствуют рекомендациям Всемирной организации здравоохранения: расстояние между дорожками — 2,4 м, ширина каждой дорожки, покрытой красной гранитной крошкой, — 0,9 м, так что комфортно там может гулять только один человек. Высота изгороди варьируется — иногда посетители полностью скрыты от глаз друг друга, иногда нет. Длина каждой дорожки около 600 м. Предполагается, что прогулка по парку займет около 20 минут. У каждой линии есть вход и выход, где установлены цифровые табло, показывающие, свободна ли она. Как говорят архитекторы, при создании этого проекта они вдохновлялись японскими дзен-садами и французскими парками эпохи барокко. Авторы уверены, что он будет популярен и в некарантинное время: люди устали от «открытости и массовости» и хотят уединения.

Кстати, такое мнение появилось не сегодня. Приватность, как показывает опыт, становится важным преимуществом и общественных, и коммерческих проектов. Парки для любителей побыть наедине с собой появляются на протяжении последних лет довольно регулярно. Один из них — парк «Плавучие острова» в гавани Копенгагена. Идея принадлежит австралийскому архитектору Маршаллу Блечеру и датской архитектурной студии Fokstrot. Всего островов будет девять. На одном из них расположится ферма по выращиванию мидий, на других — кафе, сауна, концертная площадка, дайвинг-клуб. Это, конечно, не полная «самоизоляция», но место для очень небольшой компании. Первый остров площадью 20 кв. м, на котором растет одна липа, уже собран и спущен на воду.

Архитектор и сооснователь архитектурной группы DNK ag Наталья Сидорова согласна с тем, что пандемия

может задать новые тренды в обустройстве общественных пространств и в жилищном строительстве. Люди начнут больше ценить места для уединенного отдыха с семьей, небольшой компанией или в одиночестве. «Два эти примера — Parc de la Distance в Вене и «Плавучие острова» в Копенгагене — имеют одно принципиальное различие, — отмечает Наталья Сидорова. — Архитекторы студии Precht разрабатывали свой проект специально под требования социальной дистанции, вызванной COVID-19, а первый прототип своего острова Маршалл Блечер и студии дизайна Fokstrot представили еще в 2018 году. Это различие накладывает свой отпечаток. Зеленый лабиринт Parc de la Distance, на мой взгляд, не располагает к прогулкам, так как изначально нацелен на жесткие рамки, в которые поставлен человек, двигаясь по лабиринту. Такое своеобразное ограничение свободы, запрограммированность вызывают скорее неприятные ассоциации».

«Плавучие острова» имеют совершенно другой посыл. Остров-лодка дает человеку свободу передвижения по водной глади. «Этот проект появился не как ответ на пандемию, — считает Сидорова. — Он создает новый архетип городского ландшафта и будет востребован любителями водных прогулок — рыбаками, яхтсменами, пловцами. «Плавучие острова» продолжают новую типологию парков: гибридных проектов, где архитектурные сооружения являются своеобразной несущей конструкцией парков. В качестве примеров можно привести парк Хай-Лайн на бывшей железнодорожной эстакаде в Нью-Йорке, или Seoulo, настоящий ботанический сад, на автомобильной магистрали в Сеуле».

А вот глава архитектурного бюро NOOR Architects Михаил Беляков полагает, что пандемия вряд ли приведет к смене концепций организации парковых пространств. В крупных мегаполисах периодически появляются необычные проекты, но их скорее можно назвать презентацией нестандартных решений, чем весомой заявкой на смену форматов. Пока что это единичные и довольно дорогостоящие кейсы, которые не могут стать «массовым форматом». После длительной самоизоляции людям, наоборот, будут необходимы привычные зеленые пространства, обустройство которых не связано со значительными затратами.

«На мой взгляд, целесообразнее было бы повысить количество небольших скверов, аллей, садов, тесно вплетенных в ткань городского пространства и квартальной застройки, — считает архитектор. — Такие места площадью в 2-3 гектара должны находиться максимум в десятиминутной пешей доступности от жилья. При их обустройстве важно формировать удобные и располагающие к неспешному перемещению пешеходные маршруты. Зеленые пространства и променады выполняют терапевтическую роль, позволяя людям гулять, снимать стресс, менять визуальную обстановку».

По мнению эксперта, принципиальное значение будет иметь доступность и массовость использования подобных общественных пространств. Равномерное распределение зеленых рекреационных территорий позволит избежать чрезмерного скопления людей в одном месте. К тому же, такие зеленые островки рядом с домом чаще воспринимаются как «свои», а значит, используются более бережно.



Не футболом единым

Справочно

■ Застройщиком станции водных видов спорта на Крестовском острове и генеральным проектировщиком выступает АО «Зенит-Арена». Срок строительства объекта и действия договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях — 36 месяцев. Объем инвестиций в объект составит 500 млн рублей.

В Петербурге появится новый центр водных видов спорта



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Компания «Зенит-Арена», которая управляет знаменитым футбольным стадионом, построит на Крестовском острове станцию водных видов спорта. Положительное за-

ключение Главгосэкспертизы на проект уже получено. Под новый спортивный объект отведен земельный участок площадью свыше 24 тыс. кв. м в западной части острова. Эта намытая территория была в свое время сформирована специально для строительства вестибюля

станции метро «Новокрестовская» к ЧМ-2018. Однако вестибюль занимает лишь небольшую площадь в северной части намыта. А вот южная пока свободна (частично она находится под опорами Западного скоростного диаметра). Правительство Петербурга планировало продать этот участок на торгах, но в прошлом году надел был передан инвестору без торгов, целевым образом, под строительство станции водных видов спорта. Чиновники мотивировали такое решение тем, что будущая водная станция — часть городской программы по превращению западной части острова в общественное пространство.

По проекту, станция водных видов спорта займет площадь в 1335 кв. м. В основном здании (300 кв. м) оборудуют кабинет инструктора для теоретических занятий, кладовую для хранения досок для виндсерфинга, лодок и другого спортивного инвентаря, тренерскую, боцманскую. Для проведения спортивных мероприятий будут построены ориентированные на залив открытые трибуны для зрителей. Главной приметой нового спортивного объекта станет флагшток, высота которого составит 105 м. На нем будет поднят флаг размером 20 на 30 м. Проект также предполагает создание современной рекреационной зоны отдыха с фонтанами, детскими игровыми комплексами и беседками. Напомним, что это уже третий водный объект, который запланировали построить в Петербурге при участии структур, связанных с «Газпромом». В настоящее время модернизируется яхтенный порт «Геркулес», расположенный недалеко от башни «Лахта-центра». Кроме того, объявлено о планах по строительству нового яхт-клуба в Стрельне, где появится современный гостиничный комплекс. Станция водных видов спорта на Крестовском острове, откуда открывается «открыточный вид» на Финский залив, по мнению экспертов, в перспективе должна стать одним из любимых общественных пространств города.

Сад камней

В Киржаче состоялось открытие уникального музея

Владимир ТЕН

В последние годы в России большую популярность приобрел Всероссийский конкурс проектов создания комфортной городской среды для малых городов и исторических поселений. Его победители могут рассчитывать на получение солидных федеральных грантов на создание современных общественных пространств. Однако не все решается исключительно за счет господдержки, есть примеры создания интересных городских объектов и за счет частных средств.

Идея организации в Киржаче геологического музея под открытым небом возникла у директора местной типографии, члена Совета по культуре Владимирской области Евгения Федорова давно. План этот поддержали местные геологи, в частности директор «Киржач-Геологии» Александр Конин, оказавший большую научную помощь, а также руководитель местного предприятия «Недра-Поиск» Александр Андреев. Кстати, последний безвозмездно предоставил природные материалы, которые стали экспонатами музея. Среди них распространенные камни ледникового периода — гранит, базальт, диабаз, кварцит, габбро. Общий вес экспонатов составляет около трехсот тонн. «Рельеф Киржачского района сформировался еще в доледниковый период, но ледник существенно изменил его территорию», — поясняет Евгений Федоров. Музей рассказывает не только о геологической истории Владимирской области, но и о возникновении культа камней у разных народов. На территории музея воссозданы древние культовые сооружения — кромлехи и дольмены.

Три гектара земли, выделенные несколько лет назад городской администрацией под проект, дали возможность создать не просто музей ледниковых камней, а своего рода арт-объект, который оживляет внешний облик старинного Киржача. Центром проекта стал уникальный рукотворный геоглиф — озеро «Влюбленное сердце» размером 25 м, первый подобный объект на Русской равнине. При расчистке болота на месте создания озера было перемещено более двух тысяч кубометров земли. Работа, выполненная трактористом Алексеем Капустинным, была поистине ювелирной, требующей особого профессионального навыка и точности.

Сегодня пойма реки Киржач превратилась в зону туристического отдыха, место отдыха горожан, которые видят, что камни могут быть не только строительным материалом, но и исторической достопримечательностью. «Открытие музея ледниковых камней — явление уникальное, — заявил доктор геолого-минералогических наук РАН Андрей Рассказов. — Мы гордимся, что (в Киржаче) будет существовать такой историко-геологический музей, что можно будет узнать о том, как ледник изменил не только ландшафт, но и ареал расселения древнего человека».

МУАР меняет лицо



Музей архитектуры получит новый корпоративный стиль

Оксана САМБОРСКАЯ

Государственный музей архитектуры имени А. В. Щусева объявляет конкурс на разработку нового логотипа. Как пояснила директор Елизавета Лихачева, МУАР намеренно не обращается в брен-

динговое агентство и напрямую приглашает графических дизайнеров принять участие в творческом состязании. Новый фирменный стиль музея должен отражать разнообразие коллекции (архитектурная графика, строительные материалы, фотографии, макеты и модели, скульптура, мебель, архивы архитекторов), а также его роль в современном культурном пространстве.

Корпоративный стиль и логотип могут быть выполнены в любой цветовой гамме, за исключением пастельных оттенков. Логотип должен включать в себя узнаваемый символ, ассоциирующийся в первую очередь с архитектурой или шрифтовой вариант с сокращенным названием музея: МУАР. Требования к создаваемому логотипу — минимализм, узнаваемость, максимально легкая считываемость на разных поверхностях и в разных размерах, актуальность в течение ближайших лет. Организаторы конкурса особо просят участников не использовать образы: «дом с крышей», «портик с треугольным фронтоном», «капитель колонны». Подробное техническое задание и контакты для связи опубликованы на сайте музея.

Разработанный логотип будет использован на официальном сайте музея, в экспозиции выставок, в том числе зарубежных, в СМИ, печатной, книж-

ной и сувенирной продукции. В целом ребрендинг должен помочь выразить идею о том, что МУАР — музей истории архитектуры, культурное учреждение с высоким научным и исследовательским потенциалом, хранилище достоверной информации. По результатам конкурса с автором проекта, наиболее верно отражающего специфику, статус и стиль музея, будет заключен договор на сумму 400 тыс. рублей. Срок приема заявок — до 15 июня 2020 года.

«Конкурс на новый логотип и фирменный стиль является частью нашей работы по обновлению музея, которую мы начали три года назад, — пояснила Елизавета Лихачева. — Следующим этапом станут разработка и запуск нового сайта МУАР, на базе которого в конце этого года мы перезапустим «Виртуальный музей» и начнем публикацию коллекций».

Справочно

■ Запуск конкурса стал возможным благодаря помощи «Группы ЛСР» (застройщик №2 в РФ по объемам производства), выделившей музею средства на создание нового сайта, ребрендинг, покупку серверов и компьютеров.

ПРОЕКТ

После антракта



Справочно

■ Ансамбль усадьбы «Останкино» является объектом культурного наследия федерального значения. В его состав входят усадьба «Останкино» (конец XVIII в.), дворец-театр (1792-1798 гг.), церковь Троицы (1678-1692 гг.), регулярный парк и пруд при дворце. Выстроен останкинский дворец был по замыслу и заказу графа Николая Петровича Шереметева — одного из самых знатных и богатых людей своего времени. Граф был страстно увлечен театром, имел великолепную труппу крепостных актеров, поэтому сердцем летней резиденции стал единственный в мире деревянный театр с уникальной театральной машинерией.

Реставрация «Останкина» сдвинулась с мертвой точки



ком она существовала в конце XVIII века, в период расцвета. Помимо главного усадебного дома и деревянного дворцового театра, единственного в мире, на присоединенной территории планировалось воссоздать по архивным документам и другим имевшимся в усадьбе объекты — это открывало новые возможности для использования территории музея. Главным новшеством должно было стать строительство подземного фондохранилища под воссоздаваемыми постройками конюшенного двора. Восстановление «Останкина» должно было стать одним из самых крупных реставрационных событий в мире за последние полвека. Первоначально планировалось завершить работы к 2020 году.

Однако осуществить этот план в полной мере не удалось. В 2013 году начались противоаварийные работы: была законсервирована живопись плафонов Малиновой прихожей, Пунцовой гостиной, сцены, зрительного зала, арьерсцены, картинной галереи и т. д. Завершить эту часть проекта удалось, по словам директора музея-усадьбы «Останкино» Геннадия Вдовина, в конце 2017 года. Однако начало реставрационных работ задерживалось. В начале 2018 года глава Мосгорнаследия Алексей Емелья-

нов объяснял это тем, что руководство города приняло решение отказаться от строительства нового комплекса фондохранилища и сосредоточить усилия и средства на непосредственно реставрации памятника — дворца-театра. В результате из комплексного проекта развития «Останкина», уже прошедшего государственную историко-культурную экспертизу и Главгосэкспертизу, пришлось «вычленять» собственно проект реставрации, который вновь проходил необходимые по закону экспертизы, что заняло немало времени.

Дело двинулось, когда в 2019 году был объявлен конкурс на реставрацию скульптур Дианы-охотницы и нимфы, демонтированных с северного фасада усадьбы «Останкино» и хранившихся в запасниках музея. А недавно Департамент культурного наследия города Москвы утвердил предмет охраны Останкинского дворца-театра. В него вошли все декоративные элементы, украшающие фа-

сады и интерьеры, а также планировка дворца, крыша, печные трубы, световые фонари, расположение оконных и дверных проемов, балконы, колонны и белокаменные крыльца, цвет фасадов, мраморные каминные. Было решено также включить в предмет охраны старинную ограду парадного двора усадьбы. Первоначально на пилонах ворот находились скульптуры коней с укрощающими их юношами, а на столбах — вазы. Как отметил руководитель Мосгорнаследия Алексей Емельянов, теперь «любые реставрационные работы будут проводиться с учетом данного перечня подлинных элементов». Как считают специалисты, появление официально утвержденного предмета охраны — важный шаг в деле реставрации, которая, видимо, все же состоится в ближайшее время. Ожидается, что после завершения реставрационных работ «Останкино» станет важнейшей точкой на культурной карте Москвы.

Оксана САМБОРСКАЯ

Музей-усадьба «Останкино» — один из немногих дошедших до наших дней памятников XVIII века. Интерьеры парадных залов сохранили подлинный декор и убранство, включая светильники из хрусталя, бронзы, золоченого резного дерева. Вопрос о реставрации усадьбы обсуждался много лет. Соответствующее решение приняли еще в 2013 году — тогда усадебной территории добавили 5 га, и она увеличилась до 14,5 га. В мае того же года была утверждена концепция реставрации, разработанная мастерской Станислава Пошвыкина (тогда входила в ГУП «Моспроект-2»). Предполагалось восстановление ансамбля усадьбы в том виде, в ка-

