



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№34 (10562) 30 августа 2019

Дело ПОШЛО

Глава Минстроя отметил
прогресс в ликвидации
последствий наводнения

Елена КУТЕРГИНА

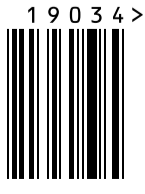
Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев посетил 22 августа Иркутскую область, пострадавшую от мощных паводков, и ряд объектов, где идут ремонтные и строительные работы. Глава Минстроя РФ отметил существенные улучшения в организации процессов восстановления территории и решении жилищных проблем пострадавших граждан.

Владимир Якушев, в частности, побывал в школе № 6 Тулуна. Это учебное заведение, готовится принять дополнительно 200 школьников из школы № 20, не подлежащей восстановлению. «Подготовка учреждений к началу учебного года — вопрос номер один, учебный процесс должен начинаться вовремя, независимо от чрезвычайной ситуации и последствий, которые мы сейчас ликвидируем, — сказал министр. — Работы идут, сделано немало, но предстоит сделать не меньше, поэтому нужно усиливаться, ускоряться». В школе № 6 в настоящее время работают две подрядные организации, региональными властями принято решение увеличить количество учителей на объекте.

Глава Минстроя РФ посетил еще две строительные площадки в Тулуна — микрорайон Угольщикова, где начали строить первые многоквартирные дома (всего там будет 64 МКД на 500 квартир), а также микрорайон «Березовая роща», там идет монтаж демонстрационных домокомплектов (индивидуальные дома). Владимир Якушев встретился с представителями компаний-застройщиков, которые постоянно работают в консультационном пункте Тулуна. Они общаются с местными жителями и рассказывают им о возможных вариантах строительства или приобретения готового жилья. Министр побывал также в домах, где начались ремонтные работы.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



91770491166776

Чемпионат будущего

В Казани прошло первенство мира
по профессиональному мастерству WorldSkills



Сборная команда России на церемонии открытия чемпионата в Казани

Владимир ТЕН

Чемпионат мира по профессиональному мастерству по стандартам WorldSkills — одно из крупнейших событий года в сфере образования и подготовки кадров. В течение шести дней (22-27 августа) на площад-

ке «Казань Экспо» 63 сборные команды соревновались в 56 компетенциях (это больше, чем на предыдущем чемпионате в Абу Даби). Всего участие в состязаниях принял 1351 молодой профессионал. Частью чемпионата стала большая деловая программа, включавшая в себя конференцию, посвященную

вопросам развития человеческого капитала, саммит министров стран-участниц движения WorldSkills, и национальный трек (семинар) по имплементации лучших практик в национальной системе подготовки кадров.

Выступая на церемонии открытия чемпионата, пре-

мьер-министр России Дмитрий Медведев заявил, что WorldSkills давно стал больше, чем просто конкурсом среди молодежи. «Фактически это — чемпионат будущего, люди из разных стран, разных культур могут вместе работать, конкурировать и общаться, — сказал глава правительства РФ. — Это будущее, в котором есть место для творчества и открытий и, конечно, для дружбы и новых побед. А главное, здесь можно получить самый полезный навык для человека XXI века: привычку учиться, чтобы найти профессию по душе и стать в ней настоящим мастером».

В состав национальной сборной WorldSkills Russia, принявшей участие в чемпионате, вошли 63 представителя из 25 регионов страны. Наиболее «массовым» было представительство Москвы и Татарстана — по 15 участников. Тюменская и Челябинская области делегировали в команду по 4 специалиста, Красноярский край — 3, Краснодарский край и Свердловская область — по 2. Еще 18 регионов послали на чемпионат по одному участнику.

Окончание на с. 5

В зоне особого внимания

Вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко
обсудил в Краснодаре проблему долгостроев

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Двадцать третьего августа заместитель председателя правительства РФ Виталий Мутко совершил рабочую поездку в Краснодар. По словам вице-преьера, цель визитов в регионы — посмотреть, как идет реализация национального проекта «Жилье и городская среда», и

выявить наиболее острые проблемы, с которыми сталкиваются люди на местах. Краснодарский край — одна из крупнейших стройплощадок страны. Он занимает 5-е место в стране по объемам ввода жилья. С начала года на Кубани введено в эксплуатацию более 2 млн кв. метров жилья, это почти 50% от годовой программы (4,7 млн кв.

метров). И в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» планируется увеличить объемы ввода жилья до 5,24 млн кв. метров в год.

В ходе визита в Краснодар вице-премьер затронул тему комплексного развития территорий. Он напомнил о том, что Минстрою РФ поручено при подписании соглашения о предоставлении средств по программе «Стимул» (стимулирование кредитования жилищного строительства) ставить условие,

что новые микрорайоны, которые возводятся с участием федеральных средств, должны строиться с учетом разработанного Стандарта комплексного освоения территории. «В нем все прописано: высотность зданий, благоустройство, количество парковочных мест, наличие инфраструктуры, — подчеркнул вице-премьер. — Это открытая книга для любого архитектора и застройщика».

Окончание на с. 3

НОВОСТИ

КОРОТКО

ЗАЛОЖИТЬ
ОСНОВЫ

Десять научно-исследовательских работ по формированию методических и организационно-технических основ для внедрения BIM-технологий будут готовы до конца года. Эти работы по заказу ФАУ «ФЦС» выполняет Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет. «Научно-исследовательские работы представляют собой часть комплекса мероприятий национального проекта «Цифровая экономика», — сообщил руководитель ФЦС Андрей Басов. — Всего дорожной картой по внедрению информационного моделирования в строительстве до 2024 года предусмотрено проведение 33 научно-исследовательских работ». Напомним, что параллельно с разработкой документов по формированию методических и организационно-технических основ для внедрения технологий информационного моделирования проводятся 6 научно-исследовательских работ по формированию классификатора строительной информации для создания и ведения информационных моделей. Их разработкой занимается АО «ЦНИИПромзданий».

ПО СМЕТНОМУ
ДЕЛУ

Учебный центр Мосгосэкспертизы открыл набор в группу для занятий по программе профессиональной переподготовки «Сметное дело и ценообразование в строительстве». Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе ведомства. Обучение будет состоять из четырех модулей, в числе которых теоретические основы сметного ценообразования, организация и технология строительного производства, использование специальных программных комплексов, а также рассмотрение практических вопросов формирования сметных затрат в строительстве с использованием федеральных и территориальных сметных нормативов. В процессе обучения слушатели программы получат комплект методической и справочной литературы, а по окончании курса им будет выдан диплом о профессиональной переподготовке установленного образца. «Курсы сметного дела — основа для всех профессионалов, участвующих в создании и реализации инвестиционно-строительных проектов, — рассказала руководитель Мосгосэкспертизы Анна Яковлева. — Также программа будет полезна сотрудникам сферы городского хозяйства и работникам службы заказчика в самых разных предприятиях».

ПОЛОВИНА ПУТИ

По состоянию на конец августа в Новосибирской области капитально отремонтировано 277 домов. Это почти половина объема от намеченного годовым планом. Об этом заместитель министра жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Новосибирской области Елена Макавичик заявила в ходе выездного совещания в одном из многоквартирных домов на улице Ленина. Жильцы этого дома ждали ремонта только в 2025 году, но работы решили провести значительно раньше намеченных сроков. По словам Елены Макавичик, в плане на 2019 год стоит капитальный ремонт 700 домов. Для сравнения — в прошлом году отремонтировали 729 домов. Практически по всем запланированным к ремонту объектам разработана проектно-сметная документация, проведены конкурсные процедуры на строительно-монтажные работы, ведется ремонт, часть объектов завершена. «Все запланированные на 2019 год объекты будут завершены в срок», — завершила министр.

Дело пошло

Справочно

Общий объем ущерба от наводнения в Иркутской области превысил 39 млрд рублей. Такие данные привел глава Межведомственной оперативной группы по ликвидации ЧС в Иркутской области, первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Леонид Ставицкий. В том числе, на восстановление объектов коммунальной, гидротехнической, социальной, энергетической и транспортной инфраструктуры, объектов связи, административных зданий и сооружений, поврежденных или утраченных в результате наводнения на территории Иркутской области, потребуется свыше 20 млрд рублей, на оказание мер социальной поддержки гражданам, жилые помещения которых утрачены, — около 10,9 млрд рублей, на оказание мер социальной поддержки гражданам, жилые помещения которых повреждены, — более 4 млрд рублей.



Владимир Якушев посетил среднюю общеобразовательную школу № 6, где в настоящее время идет капитальный ремонт, который необходимо завершить к началу учебного года

с.1 → Вечером того же дня министр посредством прямого включения из Тулуна принял участие в еженедельном заседании Правительственной комис-

сии по ликвидации ЧС в Иркутской области под председательством вице-премьера РФ Виталия Мутко. Владимир Якушев отметил серьезный прорыв в организации работы с гражданами и выплат по потерянному жилью. «Налажен конструктивный рабочий процесс, взят хороший темп. Думаю, день ото дня объем выданных свидетельств на предоставление соцвыплаты на приобретение или строительство жилья, а затем и сделок, будет расти», — отметил министр. Он добавил, что представители застройщиков находятся рядом с тем местом, где граждане получают свидетельства. Это дает людям возможность сразу посмотреть предложения строительных компаний и выбрать наиболее подходящий для себя вариант.

По данным на 23 августа принято 3337 пакетов документов от пострадавших семей, чье жилье не подлежит восстановлению. Выдано 1094 свидетельства на новое жилье. По 57 сертификатам произведены выплаты на общую сумму 147 млн рублей. Благодаря изменению правил предоставления выплат, утвержденных постановлением прави-

тельства РФ и решением региональных властей, право на получение жилья получат дополнительно 700 семей, которые ранее из-за наличия долей в других квартирах и домах такой возможности не имели.

В ходе заседания Правительственной комиссии глава Иркутской области Сергей Левченко заявил о трудностях в проведении капитального ремонта в многоквартирных домах — подвалы МКД до сих пор затоплены, а в таких условиях проводить комплексный ремонт нецелесообразно. Владимир Якушев согласился, что в таких условиях проводить капитальный ремонт нельзя, он будет полностью утрачен. «Все будет исходить из того, в каком состоянии находятся конкретные здания и как два наводнения и наличие воды влияют на их конструкцию, — сказал министр. — Будем принимать решение по каждому объекту индивидуально». Он предложил проводить ремонт в два этапа с завершением всех работ весной следующего года.

Визит главы Минстроя в Приангарье завершился в Иркутске совещанием с представителями региональной прокуратуры, где обсуждался вопрос соблюдения жилищных прав граждан, у которых до момента наводнения не было оформлено право собственности на недвижимость. «Исковые заявления должно подать большое количество граждан, мы понимаем, что особенно в небольших деревнях юридическая грамотность граждан не позволяет самостоятельно подготовить данные документы, — отметил Владимир Якушев. — Мы проговорили эти вопросы и с региональными органами власти, и с прокуратурой, чтобы помощь была оказана. Обсуждаем, где еще есть шероховатости, проблемы, что нас еще тормозит в ликвидации последствий наводнения. Наша задача — уехать отсюда, четко понимая, что противоречия на сегодняшний день отсутствуют».

Северяне утепляются

Города Архангельской области продолжают проект по бескаркасному утеплению фасадов МКД

Сергей ЛАНЦОВ

Проект по бескаркасному утеплению фасадов многоквартирных домов в Архангельской области будет продолжен. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе регионального Фонда капитального ремонта. С момента запуска проекта в 2018 году в энергоэффективные и негорючие фасады «оделось» 27 домов в Северодвинске и 3 дома — в Новодвинске. На предложение продолжить проект в 2019-2020 годах откликнулись два муниципальных образования (МО) — Архангельск и Северодвинск.

Дома для включения в проект предлагает муниципальное образование. После этого должно состояться общее собрание собственников, где решение о проведении такого вида ремонта должно быть принято двумя третями голосов. Софинансирование работ осуществляется в следующих пропорциях: 30% — субсидии из областного бюджета, 25% — субсидии из местно-

го бюджета, 40% — средства, уплачиваемые собственниками в качестве минимального взноса, 5% — дополнительные средства собственников, уплачиваемые сверх минимального взноса (с рассрочкой оплаты на 5 лет). «При этом собственники не останутся без капремонта инженерных систем, кровли, — отметили в Фонде. — На утепление фасада можно использовать не более 40% от общей стоимости ремонта дома».

В Северодвинске согласие на утепление фасадов пока дали жильцы двух домов. Архангельск предложил для включения в программу также два дома. В рамках проектов планируется утепление ограждающих стен и цоколя домов путем устройства навесного вентилируемого фасада марки «Термолэнд» и замены оконных заполнений на лестничных клетках. Крепление панелей к основанию стены происходит с помощью анкерного крепления. Все неровности ограждающей конструкции компенсируются слоем легкой теплоизоляции, разме-

щенной с внутренней стороны основного массива теплоизоляции.

Изменение энергетической эффективности здания при использовании системы утепления фасадов исследовали ученые Института Теплофизики СО РАН. Для этого были выполнены теплотехнические расчеты удельного годового расхода тепловой энергии на отопление здания без утепления и с утеплением стен данной фасадной системой. Анализ изменения теплового баланса здания был выполнен на примере многоквартирного 5-этажного панельного жилого дома типовой серии КПД-4570 (модификация 1989 года). В итоге при утеплении стен 5-этажного панельного жилого дома типовой серии КПД-4570 фасадной системой с толщиной минераловатного утеплителя 100 мм в условиях Москвы расход тепловой энергии на отопление здания за отопительный период уменьшается на 33,8%. При этом класс энергосбережения здания повышается с «D» (пониженный) до «B» (высокий).



Вице-премьер правительства РФ Виталий Мутко (в центре) во время визита в Краснодар

В зоне особого внимания

с.1 Мы проделали колоссальную работу, создав этот стандарт на основе лучших мировых практик, и намерены постепенно внедрять его в качестве обязательного через ГОСТы и различные документы». Он попросил власти Краснодарского края отслеживать ситуацию с застройкой. «Вы должны видеть микрорайон и вмешиваться в процесс, когда хотят застроить дом в дом», — сказал Виталий Мутко губернатору Вениамину Кондратьеву.

Другой важной темой, обсуждавшейся в ходе поездки, стала проблема обманутых дольщиков. Не секрет, что Краснодарский край остается одним из лидеров по количеству недостроенных объектов. Вместе с генеральным директором ДОМ.РФ Александром Плутником и губернатором Краснодарского края Вениамином Кондратьевым Виталий Мутко побывал на некоторых объектах кубанской столицы, где сроки передачи квартир дольщикам нарушены более чем на шесть месяцев или в отношении застройщика введена процедура банкротства. На данный момент застройщики уже перенесли сроки ввода в строй 225 объектов, 72 из них внесены в региональный реестр проблемных объектов. Вице-премьер посетил в Краснодаре ряд объектов, отнесенных к числу наиболее сложных. Речь идет, в частности, о жилых комплексах «Иван-да-Марья», «Парусная регата», «Дом Романовых». Вот уже несколько лет свои квартиры не могут там получить примерно 1,2 тыс. человек. Для достройки объектов необходимы большие средства — свыше 3 млрд рублей.

Глава края Вениамин Кондратьев рассказал, что в регионе создана межведомственная комиссия, по каждому проблемному дому вырабатывается индивидуальное решение. Благодаря этому с начала года удалось завершить 22 долгостроя, из них 16 — в Краснодаре. До конца года в столице Кубани рассчитывают ввести в эксплуатацию еще 12 домов в десяти ЖК, а это около 7 тыс. квартир. Региональное законодательство позволяет предоставлять компаниям, достраивающим проблемные объекты, земельные участки на льготных условиях, а также финансировать завершение строительства из краевого бюджета. В текущем году на эти цели будет направлено 1,5 млрд рублей, но этого недостаточно. Для решения проблемы дольщиков, по словам губернатора региона, необходимо порядка 6 млрд рублей. Региональный бюджет не потянет такую сумму, поэтому Вениамин Кондратьев попросил финансовую поддержку у правительства РФ.

Вице-премьер Виталий Мутко выразил готовность поддерживать регион, но при условии, что будут понятны процедуры и алгоритмы решения. «Если есть конкретные заказчики, есть подрядчики, то мы готовы поддержать», — сказал он. В частности, он предложил рассмотреть возможность достройки ЖК «Анит-Сити» в Краснодаре с помощью Фонда защиты прав дольщиков.

Кроме того, Виталий Мутко поручил ДОМ.РФ помогать субъектам в создании региональных фондов защиты дольщиков. По его словам, правительство России выделяет немалые средства на решение их проблем — в этом году 16 млрд рублей — и достройка проблемных объектов должна вестись интенсивнее. «Механизм простой: санируем проект, смотрим его экономику. Заказчиком выступает фонд, который начинает строительство дома. А затем восстанавливает права граждан через предоставление либо квадратных метров, либо выплат по рыночной стоимости жилья», — сказал вице-премьер.



ЖК «Парусная регата»

Уборка на Урале

В Свердловской области планируют увеличить мощности по переработке ТКО

Алексей ЩЕГЛОВ

В рамках национального проекта «Экология» в Свердловской области будут предусмотрены пять мусоросортировочных заводов — в Красноуфимске, Нижнем Тагиле, Первоуральске, Красноуральске и Алапаевске. Сейчас идет разработка проектов будущих комплексов, и вскоре они будут представлены заказчикам.

Как сообщил замминистра энергетики и ЖКХ области Егор Свалов, к 2024 году доля ТКО, направляемых на утилизацию, должна вырасти до 45% от общего объема, а доля отходов, направляемых на переработку, — до 50%.

Начать решать экологические проблемы в области решили с самой загрязненной Северной зоны. Так, уже заключено концессионное соглашение на строительство мусоросортировочного завода и нового полигона для Тагильской агломерации. Предприятие сможет сортировать до 185-200 тыс. тонн отходов в год. В городе в настоящее время идет подготовка к общественному обсуждению этих планов. Второй крупный сортировочный завод появится в Красноуральске, его мощность составит 100 тыс. тонн отходов в год. Таким образом, будут закрыты потребности Северной зоны: там будет и сортировка мусора, и новый полигон в Нижнем Тагиле. Старые полигоны будут последовательно выводиться из эксплуатации и рекультивироваться.

В Западной зоне, в Новоуральске, на существующем полигоне в этом году будет построена и запущена в эксплуатацию сортировочная линия мощностью 50 тыс. тонн отходов в год. В этой же зоне запланирована модернизация Первоуральского мусоросортировочного завода, введенного в эксплуатацию десять лет назад, мощность объекта доведут до 200 тыс. тонн в год.

Реформа системы обращения с ТКО затронет и другие части области. Так, в Екатеринбурге и близлежащих городах за счет строительства новых объектов, на которых будет утилизироваться около 1 млн тонн отходов.

Параллельно будет идти работа по восстановлению природных объектов. Планируется создание природного парка «Уфимское плато», увеличится площадь парков «Бажовские места» и «Река Чусовая», пройдут работы по восстановлению озера Шарташ, Северского и Черноисточинского водохранилищ.

Зеленый свет паркам

Замглавы Минстроя проверил качество благоустройства в Краснодаре



На месте снесенного аварийного дома на Новороссийской улице будет создана зеленая зона

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Максим Егоров посетил столицу Кубани с рабочим визитом и осмотрел несколько скверов и зеленых зон, благоустро-

енных в рамках проекта «Жилье и городская среда».

Вместе с мэром Краснодара Евгением Первышовым и министром ТЭК и ЖКХ Краснодарского края Евгением Зименко замглавы Минстроя РФ побывал в Сквере пограничников на

улице Мачуги. Это самая большая территория, благоустраиваемая в городе в этом году, ее площадь составляет 2,4 гектара. Сейчас здесь выполнено больше 50% запланированных работ. До конца сентября в сквере появятся новые детские и спортивные площадки, оснащенные современным оборудованием, обновится освещение, будет создана система автополива. Для обеспечения безопасности в сквере установят камеры видеонаблюдения.

На Новороссийской улице на месте снесенного аварийного дома благоустроят зеленую зону площадью 0,9 гектара. Ее планируют благоустроить в 2020 году. Мэр Краснодара показал Максиму Егорову проект, который разработали вместе с жителями. По словам главы краевой столицы Евгения Первышова, на участках, освобожденных после старых домов, появляются облагороженные общественные пространства, а не идет застройка.

Во время объезда Максим Егоров побывал также в Сквере 80-летия Краснодарского края в Юбилейном микрорайоне. Эта зеленая зона была включена в план работ 2018 года по итогам рейтингового голосования жителей по отбору общественных террито-

рий для благоустройства. Площадь новой зеленой зоны составляет 4,5 гектара. Первая очередь сквера открыта в январе 2019 года. Всего в текущем году в столице Кубани преобразуют девять зеленых зон: шесть (скверы «Фестивальный», «Садовый», «Пограничников», «Студенческий» и бульвары «Гагаринский» и «Офицерский») — в рамках нацпроекта, три (скверы «Майский» и «Прохладный» и бульвар «Симферопольский») — за счет средств городского бюджета.

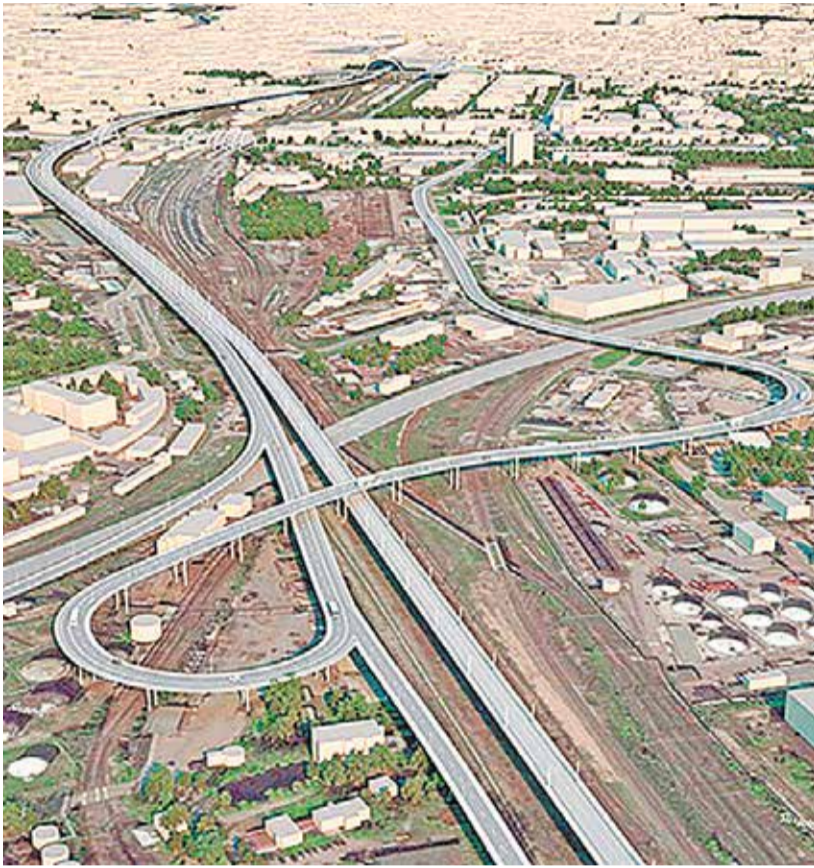
Сейчас в регионе идет отбор заявок для благоустройства территорий уже на 2020 год, все проекты разрабатываются и согласовываются вместе с жителями.

Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ МАКСИМ ЕГОРОВ: «Объекты, которые были созданы в прошлом году за счет федеральных, региональных и муниципальных средств, содержатся местными властями. Это правильная практика и ее нужно придерживаться. Иначе потраченные средства не имеют смысла, потому что объекты без надлежащей эксплуатации не будут востребованы жителями»

НОВОСТИ



сти Александра Дрозденко, 5-километровый четырехполосный участок трассы пройдет по территории деревни Заневки, поселка Янино-1, а также поселка при железнодорожной станции 5-й километр. В дальнейшем эту часть дороги планируется подключить к новому подъезду к городу Всеволожску. В конце 2018 года Ленинградская область уже утвердила ППТ четвертого и пятого этапов ВСД. Четвертый этап проходит по территории деревни Заневки и городу Кудрово, пятый — по поселку при станции Мяглово и деревне Новосергиевке. Как отмечают в областном правительстве, почти все участки ВСД, которые пройдут по территории Ленинградской области, будут сооружены на эстакадах, а на пересечении ВСД с КАД и Мурманским шоссе появятся дорожные развязки.

Точные сроки начала строительства восточной хорды, которая пройдет по территории Ленобласти, не называются, а вот даты начала работ на петербургском участке трассы известны. О том, что до конца 2019 года будет объявлен тендер на строительство ВСД, сообщил председатель правления ВТБ Андрей Костин во время Петербургского международного экономического форума. По словам Андрея Костина, банк сохраняет интерес к проекту новой платной скоростной магистрали. Его стоимость он оценил примерно в 200 млрд рублей.

Восточный скоростной диаметр будет являться логическим продолжением Западного скоростного диаметра и примкнет к нему в районе Благодатной улицы. ВСД пересечет Неву в створах Зольной и Фаянсовой улиц и закончится возле Кольцевой автомобильной дороги в Санкт-Петербурге возле Кудрова. Длина магистрали составит 22 км, из которых 14 км пройдут по территории Петербурга. Среди возможных инвесторов проекта также называются Газпромбанк и группа «Лидер». Завершить строительство новой скоростной магистрали, которая пройдет по территории двух регионов, планируется к 2024 году.

Ленобласть дала добро

Регион утвердил свою часть проекта Восточного скоростного диаметра

Светлана СМИРНОВА
(Санкт-Петербург)

В Ленинградской области утвержден проект планировки территории (ППТ) и проект межевания финального участка для широтной скоростной магистрали (Восточный скоростной диаметр, ВСД), которая будет проложена

из Петербурга на восток, в сторону Ленинградской области. Речь идет об участке от улицы Коммуны (Красногвардейский район Санкт-Петербурга) до Колтушского шоссе (Всеволожский район Ленинградской области). Это последний, шестой этап ВСД.

Как сообщили в пресс-службе губернатора Ленинградской обла-

Вышли на Волгу

В Ульяновской области запустят завод сухих строительных смесей

Сергей ЛАНЦОВ

В Ульяновской области появится крупное предприятие по выпуску сухих строительных смесей. На днях площадку в Сенгилеевском районе, где создается производство, посетил глава региона Сергей Морозов. Он отметил важность появления в регионе нового поставщика строительных материалов в связи с планами по наращиванию объемов ввода жилья и строительству объектов социальной инфраструктуры.

Инвестором проекта является компания «Седрус», которая вложит в него более 600 млн рублей. Строительство нового производства началось в октябре 2018 года, а запуск предприятия в эксплуатацию намечен на вторую половину будущего года. Планируется, что к концу 2020 года на заводе будет производиться 20 тыс. тонн готовой продукции в месяц. На начальном этапе на предприятии будут трудиться 25 человек, а всего здесь создадут 100 рабочих мест для жителей района.

«Строительные работы идут полным ходом: подведена наружная инженерная инфраструктура, построено здание весового контроля, проведено устройство фундаментов основного производственного корпуса и начат монтаж металлоконструкций», — рассказал исполнительный директор Корпорации развития Ульяновской области Игорь Рябиков.

По его словам, на предприятии будут изготавливаться сухие строительные смеси различного назначения: от простых продуктов для ремонта жилья до высокотехнологичных материалов для сложных технологических конструкций. Основным рынком сбыта станет Приволжский федеральный округ.

«Мы выпускаем широкий ассортимент продукции: под маркой «Основит» — общестроительные материалы, системы фасадного утепления, штукатурки, плиточные клеи, декоративные краски; вторая линейка продукции — «Индастро» — это более высокотехнологичные материалы, применяются на инфраструктур-

ных проектах, при строительстве сложных промышленных зданий», — рассказал генеральный директор ООО «Седрус» Сергей Чубчев. — Ульяновская область привлекательна для нас расположением в центре Поволжья, наличием сырья — песка, цемента, минеральных порошков и, конечно, высококвалифицированных кадров».

Справочно

■ Компания «Седрус» производит более двухсот видов продукции, в том числе плиточные клеи, штукатурки, шпаклевки, стяжки, ровнители, наливные полы, монтажные смеси, кладочные растворы, смеси для гидроизоляции и ремонтные составы. Завод в Ульяновске станет третьим производством компании в России. У компании работают заводы в Московской области (Коломна) и в Ставропольском крае (Невинномысск).

Команда — строиться!

Военные инженеры разработали новую модификацию бетона

Сергей ЛАНЦОВ

Инженеры Учебного военного центра (УВЦ) Дальневосточного федерального университета (ДВФУ) совместно с коллегами из Казанского государственного архитектурно-строительного университета разработали новый вид бетона с повышенной ранней прочностью. Применение этого материала позволит в три-четыре раза увеличить темпы бетонирования строительных конструкций.

По данным разработчиков, марочная прочность нового бетона — показатель, который достигается через

Справочно

■ Ранняя прочность нового бетона — это качество смеси, позволяющее уже через 3-7 дней снимать опалубку с залитых конструкций и применять ее на новых этапах заливочных работ. Для достижения марочной прочности новому бетону, как обычно, требуется 28 дней.

28 дней после заливки, — возросла в 2,7-3,3 раза (B60) по сравнению с традиционными бетонными смесями из аналогичных компонентов, а морозостойкость — в три раза (F600 вместо F200), водонепроницаемость (давление, под которым в бетон проникает вода) — более чем в четыре раза (W18 вместо W4).

Как утверждают в УВЦ ДВФУ, новый бетон экологичнее традиционных образцов. При его заливке не требуется термовлажностная обработка (паром и температурой), а значит, связанные с этим этапом строительства выбросы тепла в атмосферу отсутствуют. По словам доцента УВЦ подполковника Романа Федюка, при проектировании состава бетона применялись принципы совре-



менной науки геоники (геомиметики), которая изучает природоподобие строительных материалов. «Для производства бетона подбирались наиболее подходящие по химическому составу и физико-механическим характеристикам компоненты. Этого соответствия, согласно принципам геоники, можно добиться, если щебень, песок, цемент и вода — все традиционные компоненты бетона — одинакового геологического происхождения, получены в одной географической области, — пояснил инженер. — Таким образом, компоненты для смеси экономически выгодно добывать в том регионе, где будет производиться бетон».

В производстве нового бетона инженеры отказались от излишнего применения воды. Обычно ее добавляют, чтобы обеспечить текучесть бетонной смеси. Однако при высыхании вода провоцирует трещины, что снижает прочность бетона. В новом составе всю дополнительную воду заменили на суперпластификаторы пятого поколения. Эти вещества заставляют молекулы бетонной смеси отталкиваться друг от друга, в результате ее текучесть, удобоукладываемость и другие полезные для строителей качества возрастают. Технология включает в себя еще один важный этап — механохимическую активацию: компоненты бетона на высокой скорости смешиваются и измельчаются в роторно-пульсационном аппарате — специальной бетономешалке. Благодаря измельчению частиц бетона на выходе получается большее количество искусственного камня из единицы объема смеси.

с.1 → Оптимальным местом для проведения чемпионатов WorldSkills являются крупные выставочные павильоны, в которых может быть создана необходимая планировка. Для состоявшегося в мае национального чемпионата WorldSkills и мирового чемпионата в столице Татарстана была специально построена площадка «Казань Экспо». В мае площадь застройки составила 74 тыс. кв. метров, а к мировому первенству в августе она была увеличена до 96 тыс. кв. метров. Соревнования прошли в пяти павильонах. Всего было сформировано 38 основных площадок компетенций и 25 площадок компетенций будущего — Future Skills. Кроме того, госкорпорация «Росатом», выступившая в качестве национального стратегического партнера чемпионата WorldSkills Kazan 2019, решила использовать свой выставочный стенд для того, чтобы обратиться к юной аудитории. Для этого было сформировано образовательное пространство TeenPower, организованное по принципу «создано подростками для подростков». По расчетам организаторов, посетителями мирового чемпионата WorldSkills стали порядка 45 тысяч школьников со всей России.

Надо также отметить, что чемпионат был активно поддержан ведущими мировыми производителями оборудования и материалов, а также разработчиками программного обеспечения. Это позволило провести состязания на самом высоком техническом уровне. Так, например, один из ведущих мировых производителей станков, периферийных устройств и систем DMG MORI предоставит для соревнований 45 современных станков с числовым программным управлением. Партнером чемпионата стал и известный производитель инновационных строительных материалов Saint-Gobain. Как подчеркнули в компании, партнерство с WorldSkills является частью глобальной социальной политики корпорации, заинтересованной в подготовке специалистов по всему миру.

Активное участие в подготовке и проведении чемпионата приняла и компания Autodesk. В 2019 году организаторы соревнований WorldSkills в России внедрили облачную платформу Autodesk BIM 360. Впервые ее опробовали на национальном финале в Казани в мае текущего года. При подготовке к мировому чемпионату оргкомитет использовал данную платформу как базовую.

Значение чемпионата WorldSkills не сводится исключительно к соревнованиям и выявлению лучших специалистов в конкретных компетенциях, это еще и место для обмена опытом. 23-24 августа на площадке чемпионата прошел саммит министров, отвечающих за развитие профессионального образования и кадровой подготовки в своих странах. Главы профильных ведомств из более чем 40 стран мира обсуждали передовые подходы к совершенствованию системы подготовки специалистов. Россия представила на саммите свои предложения по совершенствованию сопоставимости оценки результатов в профессиональном образовании, это дало бы возможность оценивать

Чемпионат будущего



и сравнивать уровень подготовки специалистов из разных стран.

А в ходе национального трека «Лидеры национальной системы образования и подготовки кадров» участники могли изучить лучшие мировые практики и подходы в области развития навыков, а также представить свои проекты в сфере подготовки и обучения кадров. Впоследствии эти предложения могут быть использованы для работы над проектами развития национальной экосистемы образования.



Президент РФ Владимир Путин с членами российской сборной

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ РОССИИ ВЛАДИМИР ПУТИН: «Результат очень хороший, скачок заметный по сравнению с предыдущими соревнованиями такого уровня, причем практически по всем компетенциям. Мы вами гордимся»

«Масштаб чемпионата говорит нам о его неизменном влиянии как на развитие среднего профессионального образования внутри нашей страны, так и на динамику международного диалога, — отметила министр просвещения России Ольга Васильева. — Сравнивая инновационные подходы в образовательных системах фактически всего мира, рассматривая совместно лучшие практики, мы сможем усилить интерес молодежи к профессиональному мастерству. Движение

WorldSkills, его стандарты, на которые все активнее переходят российские колледжи, заметно повысили популярность рабочих профессий в нашей стране. Более половины наших школьников рассматривают их в качестве образовательного и профессионального пути».

Строительные компетенции в списке профессий, по которым проводятся соревнования на чемпионате WorldSkills-2019, занимают едва ли не главное место. И на «строительных» площадках чемпионата было особенно оживленно и весело. Следить за состязаниями по строительным профессиям очень интересно, ведь даже непрофессионал может судить о том, насколько хорошо выполнена та или иная работа. В путешествие по площадкам строительных компетенций в «Казань-Экспо» мы отправились вместе с журналистом из Франции. На площадку, где проходили соревнования по сухому строительству и штукатурным работам, мы попали в самый разгар соревнования. У стенда британской сборной мой французский коллега сделал кислую мину, у рабочего места швейцарской сборной сочувственно покивал. Уважение вызвал немецкий стенд — образчик порядка, аккуратности и кропотливости. Насмешил представитель одной из крупных азиатских стран, он растерянно бродил вокруг своего сооружения — ориентально-барельефа, который выглядел явно недоделанным.

А вот стенд российского участника нас порадовал. Работа была практически сделана и сделана хорошо. Уже позже представитель Тульской области и, как оказалось, победитель в данной номинации Имран Точиев рассказал, что шел к этой золотой медали три года. Победа, по словам Имрана, досталась ему в тяжелой борьбе. Соперники, особенно из сборных Китая и Франции, были очень хороши. И все трое внимательно следили друг за другом. Имран признался, что и открытая (известная участникам заранее) часть задания, и та часть, что стала известна непосредственно перед началом

соревнований, не стали для него неожиданностью — все это он, как говорится, много раз проходил. Не сбило его с победного настроения даже то, что при расчете материалов немного ошибся с заявкой на металлические профили. Пришлось дополнительно дозаказывать, за что, конечно, судьи сняли несколько баллов. Но Имран знал, что сможет наверстать упущенное в другом — за счет скорости и качества работы.

Совсем иную тактику применил серебряный призер в компетенции «Электромонтаж», представитель Курганской области Дмитрий Костин. В отличие от Точиева он соперников вообще не видел. И, может быть, это помогло ему не занервничать, не сбиться с хорошего настроения. «Замкнулся в себе, как улитка в раковине, и пока не отработал задание до конца, даже головы не поднимал, — рассказал он. — А поднял и понял, что сделал работу быстрее большинства участников компетенции».

Цитата в тему

ГЛАВА РОСАТОМА АЛЕКСЕЙ ЛИХАЧЕВ: «Опыт Росатома по внедрению стандартов WorldSkills в подготовку молодых кадров показал, что у нас талантливая молодежь. Им нужно просто создать условия, дать возможность — и они раскроют весь свой потенциал. Поэтому на нашем стенде в Казани мы решили создать атмосферу раскрытия талантов»

Помимо «золота» Точиева и «серебра» Костина, сборной России достались также награды в таких связанных со строительством и ЖКХ компетенциях, как «Сварочные технологии», «Холодильная техника и системы кондиционирования» (серебряные медали) и в компетенции «Облицовка плиткой» («бронза»).

В целом национальная сборная России завоевала на чемпионате 22 медали, из которых 14 золотых, 4 «серебра» и 4 «бронзы». Таким образом, наша сборная заняла 2-е общекомандное место, пропустив вперед только сборную команду Китая, на счету которой 16 золотых, 14 серебряных и 5 бронзовых медалей. Третье место — у Южной Кореи (7 золотых, 6 серебряных и 2 бронзовых медали).

Свидетельством того, что в России уделяется повышенное внимание подготовке высококвалифицированных кадров, стало участие в церемонии закрытия чемпионата президента РФ Владимира Путина. «Россия впервые проводила состязание лучших профессионалов планеты, которое стало самым крупным и представительным в истории движения WorldSkills, ярким, незабываемым зрелищем, где были созданы все условия для честной и справедливой борьбы, для дружеского общения зрителей и участников из более чем шестидесяти стран», — отметил в своем выступлении президент.

По словам главы государства, к движению WorldSkills уже присоединилось полмиллиона наших россиян, и это число неуклонно растет. «В нашей стране WorldSkills стало важнейшим элементом передовой системы профессионального образования, которую мы формируем, в том числе, по специальностям цифровой экономики, — отметил Владимир Путин. — Мы меняем наши колледжи, создаем широкие, не имеющие аналогов в мире возможности для детей заниматься техническим творчеством. И радует, что наш опыт оказался востребованным».

Справочно

«Золото» чемпионата мира WorldSkills завоевали Виктор Легостаев, Дмитрий Титов (Информационная безопасность), Елизавета Степанова (Печатные технологии в прессе), Владислав Розов (Изготовление изделий из полимерных материалов), Айдар Минеев (Изготовление прототипов), Анастасия Камнева (Лабораторный и химический анализ), Владимир Бабошкин (Сварочные технологии), Имран Точиев (Сухое строительство и штукатурные работы), Александр Леушин (Холодильная техника и системы кондиционирования), Виталия Яковенко (Администрирование отеля), Искандар Слаев (Поварское дело), Анастасия Распопова (Визуальный мерчендайзинг), Елизавета Шкимбова (Флористика), Александр Емелин (Ювелирное дело), Николай Дончак (Ремонт и обслуживание легковых автомобилей). «Серебро» получили Ислам Нигматуллин (Информационные кабельные сети), Дмитрий Костин (Электромонтаж), Милана Михеева (Парикмахерское искусство), Николай Пилюшенко (Обслуживание авиационной техники). Обладателями «бронзы» стали Оскар Арсланов, Эмиль Мифтахов (Мобильная робототехника), Даниил Шмыдов (Облицовка плиткой), Алексей Артемасов (3D-моделирование для компьютерных игр), Елизавета Некрасова (Экспедирование грузов).





Заявка на специалиста

Фонд ЖКХ участвует в работе по совершенствованию системы профессиональной подготовки кадров для отрасли

Алексей ЩЕГЛОВ

Какими бы совершенными ни были технологии и оборудование, применяемые сегодня на производстве и в сфере обслуживания, решающим остается «человеческий фактор» — профессионализм и уровень подготовки кадров. В конце июля этого года Президент России Владимир Путин провел с членами Правительства РФ совещание, в ходе которого обсуждались вопросы организации современной системы подготовки квалифицированных кадров в контексте технологических изменений и цифровизации экономики в целом. Надо отметить, что за последние годы был принят целый ряд важных законодательных мер, создающих правовую основу для формирования высококвалифицированных кадров. В частности, создано почти 1300 профессиональных стандартов для целого ряда отраслей. В итоге сегодня около 80% занятых в экономике

работников трудятся по современным профстандартам.

Разумеется, эта работа не могла не коснуться и сферы жилищно-коммунального хозяйства. Сегодня качество работы компаний и предприятий в различных секторах ЖКХ — от управления МКД до систем тепло-, электро- и водоснабжения — напрямую зависит от уровня профессиональной подготовки их сотрудников. По аналогии с действующим в 2013-2015 годах планом подготовки и переподготовки кадров для отрасли ЖКХ для дальнейшего развития системы подготовки кадров для отрасли предстоит принять Государственную программу подготовки кадров для отрасли ЖКХ на несколько лет вперед. В ней, в частности, необходимо будет определить региональные потребности в специалистах, что позволит в последующем формировать заказ на бюджетные места в образовательных организациях. Программа обеспечит также синхронизацию подготовки кадров с концепцией долгосрочного развития

Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГК — ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК: «Решать вопросы подготовки кадров поможет повышение престижа профессий,

связанных с отраслью. Необходимо, чтобы как можно больше специалистов получили современные знания и навыки, отвечающие запросам работодателей. Для этого мы разработали и разместили бесплатную информационную площадку «Энергоэффективность» на сайте «Реформа ЖКХ», которая нацелена на продвижение темы повышения энергоэффективности жилья. Получить новые знания и повысить свою квалификацию на этой площадке могут не только активные собственники жилья и работники ЖКХ, но и студенты, заинтересованные в навыках, способствующих трудоустройству в этой сфере»

регионов и поможет решить задачи по модернизации технической и методической базы образовательных организаций, по подготовке и переподготовке преподавателей профильных технических дисциплин.

В регионах предлагается создать единые координационные учебно-методические центры, которые станут основой системы подготовки и переподготовки специалистов. Все это призвано поднять престиж профессии отрасли ЖКХ, сделать их более привлекательными для молодежи. «Итогом исполнения всех перечисленных мер должно стать формирование системы непрерывного профессионального образования в рамках программ школьного, среднего профессионального, высшего и дополнительного профессионального образо-

вания с применением современных инструментов обучения», — считает заместитель гендиректора Фонда содействия реформированию ЖКХ Ольга Сердюк.

Получаем знания

По итогам исполнения плана подготовки и переподготовки кадров ЖКХ на 2013-2015 годы сегодня уже заложена основа системы подготовки кадров в жилищной сфере. При участии ГК — Фонда содействия реформированию ЖКХ, представителей профессионального и педагогического сообществ в 2014 году были разработаны и утверждены профессиональные стандарты. На их основе в 2015 году разработаны и утверждены федеральные государственные образовательные стандарты по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (уровень бакалавриата и магистратуры) и по специальности «Управление, эксплуатация и обслуживание МКД». С 2016 года обучение по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» ведется в колледжах и техникумах, а с 2017 года — в вузах. Первый набор студентов был осуществлен в Москве, Белгородской, Пензенской и Тамбовской областях. В настоящее время подготовка кадров высшего звена ведется уже в 15 субъектах РФ.

В большинстве вузов обучение пока ведется на платной основе, но уже есть учебные заведения, которые получили бюджетное финансирование на новый, 2019-2020 учебный год (среди них Санкт-Петербургский архитектурно-строительный университет, Воронежский государственный технический университет, Московский государственный строительный университет и некоторые другие). По мнению Ольги Сердюк, выделение бюджетных мест на обучение — шаг в правильном направлении, однако пока таких мест еще недостаточно для обеспечения отрасли профильными специалистами во всех регионах.

Учимся и соревнуемся

В целях дальнейшего развития системы профильного образования Фонд ЖКХ разработал в 2019 году новую компетенцию «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома». К слову, соревнования по этой компетенции были включены в программу финала VII Национального чемпионата «Молодые профессионалы» (WorldSkills Russia), который прошел в мае 2019 года в Казани. Конкурсанты соревновались в рамках модулей «Организация взаимодействия с собственниками и третьими лицами» и «Выработка решений по энергоэффективности». В основе последнего лежит разработанное Фондом ЖКХ специальное приложение «Помощник ЭКР», применяемое для расчета потенциала энергетической эффективности капитального ремонта МКД.

Новая компетенция «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» привлекла внимание руководителей многих учебных заведений из Владимирской, Тюменской областей, Ямало-Ненецкого автономного округа. Они выступили с предложением провести в своих субъектах аналогичные региональные соревнования.

Фонд ЖКХ продолжает оказывать методическую и информационную поддержку образовательным организациям, которые внедряют профильные образовательные стандарты по ЖКХ и используют наработки Фонда в своих учебных программах. Так, студенты Ивановского университета (ИВГУ) получили новые знания и прошли тестирование по организации энергоэффективного капремонта на площадке «Энергоэффективность», которая была создана Фондом. По итогам прохождения тестовых заданий и подтверждения теоретических знаний и практических навыков по вопросам энергоэффективного капитального ремонта 16 студентам IV курса ИВГУ, обучающимся по специальности «Экспертиза и управление недвижимостью», были вручены сертификаты Фонда ЖКХ.



Алексей ЩЕГЛОВ

Теория плюс практика

По данным Минпросвещения России, сегодня примерно 60% выпускников школ выбирают именно среднее профессиональное образование, в том числе по ЖКХ. Есть средние специальные учебные заведения, где конкурс даже выше, чем в некоторые вузы. На одно место там претендуют по 6-7 человек. Современные колледжи дают качественное образование, которое при этом остается более доступным для выпускников школ, чем высшее образование. Почти 80% обучающихся в государственных колледжах и техникумах — бюджетники.

В 2018-2019 учебном году подготовка по специальности «Управление, эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома» (присваиваются квалификации «техник» или «специалист по управлению, эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома») велась в 63 заведениях в 38 субъектах РФ. С нового учебного года к этой работе присоединяются новые регионы. Срок обучения студентов, выбравших эту специальность, на базе 9 классов составляет 3 года 10 месяцев, после 11 классов учиться надо 2 года и 10 месяцев. Первыми в стране молодыми специалистами, которые прошли подготовку по данной специальности и в 2019 году получили дипломы государственного образца, стали выпускники московского Колледжа Архитектуры, Дизайна и Реинжиниринга № 26. Все выпускники смогли получить работу.

В рамках государственной итоговой аттестации и в целях дальнейшего «сопряжения» теоретического обучения и практики в 2019 году Совет по профессиональным квалификациям в сфере ЖКХ (СПК ЖКХ) провел эксперимент по синхронизации процесса независимой оценки квалификаций и демонстрационного экзамена. Эта система позволяет студенту пройти только одну процедуру государственной итоговой аттестации и получить одновременно и диплом об образовании, и свидетельство о квалификации. Пилотный проект был реализован по двум квалификациям — «слесарь-сантехник домовых систем и оборудования» и «электромонтажник домовых

Демонстрационный экзамен покажет, насколько выпускники колледжей и техникумов готовы к работе на рынке труда



В этом году в Брянской области прошли региональные соревнования по презентационной компетенции «Эксплуатация и обслуживание многоквартирного дома»

электрических систем и оборудования». В проекте участвовали 25 студентов из трех колледжей: в Московской области — в ГБПОУ МО «Павлово-Посадский техникум», ГАПОУ МО «Межрегиональный центр компетенций — Техникум С.П. Королева» и в Москве — в ГБПОУ «Колледж Архитектуры, Дизайна и Реинжиниринга № 26». СПК ЖКХ было принято решение, что те выпускники, которые пройдут успешно теоретический этап, а далее при сдаче демонстрационного экзамена по стандартам WorldSkillsRussia наберут более 60% от максимально возможного количества баллов, будут считаться успешно прошедшими профессиональный экзамен и получат свидетельство о квалификации.

В московском колледже из пяти участников демонстрационного экзамена по квалификации «слесарь-сантехник» успешно прошли испытание четверо. В Королеве по

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ КВАЛИФИКАЦИЯМ В ЖКХ АЛЕКСАНДР КОЗЛОВ: «При формировании программ система образования должна ориентироваться на запрос работодателя. Если этого не происходит, то выпускники средних специальных учебных заведений останутся невостребованными. Только консолидированными усилиями работодателей, образовательных организаций, профсоюзов и органов власти можно добиться кардинального повышения качества подготовки специалистов жилищно-коммунальной отрасли»

данной компетенции из десяти учащихся никто не смог преодолеть установленную планку, поэтому они смогли получить лишь заключение о прохождении профессио-

нального экзамена с рекомендациями. А вот в Павловском Посаде все десять студентов смогли успешно сдать экзамен по квалификации «электромонтажник».

Как отметила после экзаменов заместитель руководителя рабочей группы СПК ЖКХ по формированию и развитию профессиональных квалификаций в ЖКХ Лариса Лапина, «разброс» результатов позволил выделить основные проблемы, над которыми предстоит дальше работать профессиональному сообществу. В частности, следует организовать более тесное взаимодействие между работодателями и системой образования, провести профессионально-общественную аккредитацию образовательных программ, которая позволит полностью синхронизировать содержание образовательных программ и современных требований работодателей, которые изложены в профессиональных стандартах, актуализировать образовательные стандарты, организовать мероприятия по повышению престижа профессий ЖКХ, чтобы мотивировать молодежь для работы в этой сфере.

Все это должно сделать процесс обучения ориентированным на практику. От работодателей учебные заведения ожидают целевые запросы на подготовку кадров. «Работа предстоит немалая. Проект однозначно интересный и крайне важный для повышения качества образования в ЖКХ, — считает Лариса Лапина. — Очень надеемся, что ребята, которые успешно прошли испытания демонстрационным экзаменом, смогут реализовать себя в жизни и будут востребованы всегда как профессионалы своего дела».

В свою очередь председатель Совета по профессиональным квалификациям в ЖКХ Александр Козлов, оценивая первые результаты пилотного проекта, констатировал, что пока имеются «разрывы» между подготовкой специалистов по действующим образовательным программам и реальными потребностями современного рынка труда.

Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет



В августе 2019 года ректор СПбГАСУ Евгений Рыбнов подписал приказы о зачислении первых 25 студентов на бюджетные места по направлению подготовки «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» (бакалавриат). Кроме того, продолжается набор студентов для обучения по этому направлению (бакалавриат и магистратура) на договорной основе. Образовательная программа была разработана ведущими специалистами университета и ориентирована на подготовку специалистов по управлению МКД, обладающих техническими и экономическими знаниями, необходимыми для современного комплексного управления объектами недвижимости. Программа будет реализовываться на кафедре «Экономика строительства и ЖКХ». «Уникальность ФГОС «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» состоит в том, что в отличие от других стандартов они были созданы по инициативе профсообщества, построены на основе опыта организаций ЖКХ, — рассказала один из авторов программы, доцент кафедры экономической теории СПбГАСУ Екатерина Трушковская. — Это позволит привести процесс организации подготовки специалистов в соответствие с потребностями работодателей». Данное направление уже пользуется популярностью среди

абитуриентов. Так, на 25 бюджетных мест по программе бакалавриата было подано 287 заявлений, а на 60 платных мест — 51 заявление. Также поданы заявления на программу магистратуры, целью которой является формирование знаний и навыков стратегического управления развитием сферы ЖКХ.

Воронежский государственный технический университет

ВГТУ ведет подготовку специалистов по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура» с 2018 года. Первыми учащимися (на платной основе) стали магистры кафедры жилищно-коммунального хозяйства факультета инженерных систем и сооружений. Всего на магистерской программе «Управление, эксплуатация и сервис в ЖКХ»



обучается 15 человек. В 2019 году вуз получил 25 бюджетных мест по программе бакалавриата, для подготовки магистров выделено 11 бюджетных мест очной формы обучения и 7 — заочной. Средний балл результатов ЕГЭ среди претендентов составил 230 баллов, проходной балл равнялся 220, на одно бюджетное место претендовало 4,36 человека. Университет на долгосрочной основе сотрудничает с ведущими предприятиями отрасли, а целевыми заказчиками профильных специалистов являются Департамент ЖКХ и энергетики Воронежской области, казенное предприятие Воронежской области «Единая дирекция капитального строительства и газификации» и другие организации. Студенты и учащиеся проходят практику и впоследствии трудоустраиваются в государственные и частные компании региона.

Омский государственный технический университет

ОмГТУ с 2019 года стал первым в регионе вузом, осуществляющим подготовку специалистов по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура». С этого года на кафедре «Государственное, муниципальное управление и таможенное дело» началась подготовка по профилю «Управление жилищным фондом и многоквартирными домами». В настоящее время в университет на договорной основе зачислены первые бакалавры на очную и заочную формы обучения. «В Омской области обслуживают и управляют жилым фондом 230 управляющих компаний и 274 товарищества собственников жилья, для работы им требуются высококвалифицированные специалисты», — рассказала заведующая кафедрой «Государственное, муниципальное управление и таможенное дело» ОмГТУ Ольга Кузнецова. На базе кафедры открыт методический кабинет по направлению «Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура», в котором можно ознакомиться с последними нормативными документами, регулирующими сферу ЖКХ, новинками в области электро-, энерго-, водосбережения и иными передовыми технологиями в данной сфере. Благодаря инновационной структуре университета, в которую входят научно-образовательные центры, ресурсные центры,



научно-исследовательские лаборатории и малые инновационные предприятия, учащиеся смогут применять на практике полученные знания и заниматься научными разработками. Занятия по данному направлению будут проводить не только преподаватели ОмГТУ, но и специалисты в области муниципального управления, а также руководители города Омска и Омской области.

БИЗНЕС

Рынок, который не рухнул

В Петербурге три четверти текущего строительства застройщики будут заканчивать по старым правилам



Издательским домом «Ъ». По словам вице-губернатора Северной столицы Николая Линченко, строители города без потрясений переходят на новые правила строительства с использованием счетов эскроу. «В настоящее время действует 427 разрешений на строительство общей площадью порядка 25 млн кв. метров», — сообщил он. — 75% строящихся на сегодня объектов будут достраиваться по старым правилам, 18 проектов получили проектное финансирование».

В свою очередь, председатель Комитета по строительству Леонид Кулаков также считает, что переход на эскроу-счета пока не повлиял заметно на расстановку сил на строительном рынке Северной столицы. «Состав ведущих девелоперов, строящих большую часть жилья в городе, практически не поменялся, лидеры остались те же», — заметил он. Не оправдываются пока и опасения, что после 1 июля рынок вступит в период стагнации, спрос остается на прежнем уровне. Некоторые эксперты рассчитывают на то, что в ближайшей перспективе банки начнут снижать ипотечные ставки, и это приведет к оживлению покупательской активности.

Возможности для расширения строительства и увеличения продаж у Петербурга, по мнению Николая Линченко, есть. Исходя из утвержденных проектов планировки территорий, только на территории Петербурга существует резерв на строительство 80 млн кв. метров жилья. «До недавнего времени отсутствие ясной перспективы сдерживало «распаковку» этих территорий», — отметил он. — Теперь, когда период адаптации к работе в новых условиях позади, они могут стать гарантией для раскрутки рынка».

Впрочем, наличие свободных площадок — не единственное условие успеха девелоперских проектов и

роста объемов строительства. В последнее время аналитики отмечают, что покупатели уже не хотят приобретать квадратные метры в чистом поле. Как считает Леонид Кулаков, в условиях обостряющейся конкуренции за покупателя девелоперам приходится уделять внимание не только планировкам, но и комфортной городской среде, предлагать благоустроенные внутридомовые территории, комфортные зеленые зоны и оригинальные детские площадки. По словам главного архитектора Петербурга Владимира Григорьева, в каждом районе должна быть своя «Новая Голландия» или «Севкабель Порт», где бы люди могли комфортно проводить свободное время. «Город делают привлекательным крупные стратегические проекты, но их не хватает», — заметил он. В этой связи Владимир Григорьев отметил, что он с надеждой смотрит на еще незастроенные и неосвоенные территории Петербурга, так как может представить, какие перспективы есть у этих земель.

Справочно

■ В 2018 году в Северной столице было построено 3,9 млн кв. метров жилья. В 2019 году планируется ввести 3,4 млн кв. метров. Тот факт, что в этом году планы по вводу жилья оказались меньше прошлогодних, вице-губернатор Николай Линченко объяснил тем, что Петербургу были снижены плановые объемы ввода жилья в рамках работы, которую проводит Минстрой РФ по оптимизации планов градостроительства. По мнению чиновника, если в регионах возможности для наращивания ввода жилья есть, то в городе на Неве скачкообразный рост нового строительства привел бы к необходимости существенного расширения магистральной инфраструктуры и созданию в новых районах транспортного каркаса. Однако финансовых возможностей, чтобы реализовать все это сразу, у города пока недостаточно.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Переход на проектное финансирование, спрос на жилье, цены — эти и другие вопросы обсуждались на бизнес-бранче «Трансформация квадратного метра: как изменится рынок недвижимости Санкт-Петербурга», организованном

Список трудностей

Представители бизнеса обсудили проблемы, связанные с переходом на проектное финансирование

Справочно

■ Организаторами круглого стола выступили Национальное объединение строителей, СРО АСОНО, Минстрой Новосибирской области, Союз строителей НСО и региональная Общественная палата.



Участники круглого стола в Новосибирске — президент НОСТРОЙ Антон Глушков (в центре), координатор НОСТРОЙ в СибФО Максим Федорченко (справа) и начальник управления Минстроя НСО Иван Кузнецов (слева)

Сергей ВЕРШИННИН

В Новосибирске прошел круглый стол на тему «Возможности государственной поддержки строительной отрасли для достижения параметров, предусмотренных национальными проектами. Проблемы застройщиков при переходе на проектное банковское финансирование и при работе с Единой информационной системой жилищного строительства». С докладами на круглом столе выступили президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков, координатор НОСТРОЙ в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко, начальник управления контроля в области долевого строительства и инженерного обеспечения Минстроя Новосибирской области Иван Кузнецов и другие. В мероприятии приняли участие руководители и представители ведущих застройщиков региона.

В ходе заседания были подняты острые проблемы отрасли, связанные с переходом на принципиально

новую схему финансирования жилищного строительства, а также с несовершенством системы ценообразования в строительстве. Как выяснилось, несмотря на значительные усилия, предпринимаемые Национальным объединением строителей, правительством РФ, Минстроем России, региональными и муниципальными органами власти для смягчения воздействия на отрасль проводимых реформ, многие вопросы к настоящему времени решить не удалось. В частности, отмечалось, что в регионах сохраняется значительное число строящихся объектов, которые после 1 июля 2019 года не попали ни в одну из «легитимных» схем достройки. То есть застройщики остались и без проектного финансирования, и без заключения местных уполномоченных органов о соответствии критериям постановления правительства России от 22 апреля 2019 года № 480, которое позволяет завершать проекты без использования эскроу-счетов.

Президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков в своем выступлении привел данные, характеризующие процесс перехода отрасли от прямого привлечения денег дольщиков к проектному финансированию жилищного строительства. Он также рассказал о мерах государственной поддержки строительного комплекса для достижения целей национального проекта «Жилье и городская среда» и озвучил инициативы, с которыми НОСТРОЙ выходит на уровень федеральной власти. Антон Глушков также затронул вопросы бюджетного субсидирования процентных ставок по ипотеке.

В свою очередь, координатор НОСТРОЙ в СибФО Максим Федорченко отметил, что проектное финансирование остается труднодоступным для многих застройщиков из-за большого числа требований, предъявляемых банками, а также из-за высокой стоимости банковских услуг. По словам Федорченко, между декларируемыми банками процентными ставками и ре-

альной ставкой, под которой приходится подписываться застройщикам в договоре, есть существенная разница. За счет разного рода «скрытых платежей» фактическая ставка достигает 20-30% годовых, что в условиях достаточно низкой (15-20%) маржинальности большинства строительных проектов в регионах России делает строительство за счет кредитных денег экономически бессмысленным.

Застройщики также обращают внимание на проблемы при заполнении форм и передаче информации в ЕИЖС. Особое недовольство у бизнесменов вызывает тот факт, что за технические сбои в федеральной информационной системе оказываются наказанными строители, которых «отлучают» от денег дольщиков временными запретами на регистрацию ДДУ в Росреестре.

Еще одна наболевшая проблема — устаревшие расценки действующих сметных норм, не позволяющие нормально оплачивать труд рабочих, закупку и транспортировку материалов, эксплуатацию машин и механизмов (особенно на объектах, возводимых по государственному и муниципальному заказу).

На часть вопросов Антон Глушков ответил в ходе заседания. В частности, он посоветовал использовать имеющиеся законодательные механизмы для формирования новых сметных расценок на местах. Механизмы эти подкреплены соглашением о взаимодействии по данному вопросу между НОСТРОЙ, Минстроем России и Главгосэкспертизой. Также Антон Глушков поделился практическим опытом преодоления сложностей при размещении информации в ЕИЖС, рассказал о текущей ситуации по переходу к проектному финансированию и о том, как в этих условиях предполагается решать стратегические задачи национальных проектов.

По итогам круглого стола его участникам было рекомендовано направить свои предложения организаторам с тем, чтобы президент НОСТРОЙ смог вынести их на совещание с вице-премьером правительства РФ Виталием Мутко, которое предполагается провести уже в первых числах сентября этого года.



По индивидуальной мерке

Девелоперы задумались о строительстве офисных зданий «под заказчика»

Оксана САМБОРСКАЯ

Компания «Галс-Девелопмент» приступила к строительству второй очереди общественно-делового комплекса «Невская Ратуша» в Санкт-Петербурге. Вторая очередь включает в себя пять офисных корпусов класса «А» высотой 9-11 этажей, гостиницу на 200 номеров и двухэтажную подземную автостоянку на 1389 машино-мест. Общая площадь возводимых объектов составит 164 тыс. кв. метров. Строительство планируется осуществить в три этапа. По оценке экспертов, диапазон инвестиций, которых потребует реализация проекта, составляет от 17 до 20 млрд рублей. Архитектурный облик бизнес-квартала «Невская Ратуша» разработан ведущей мастерской «Евгений Герасимов и партнеры» в единой стилистике с первой очередью комплекса. Максимальная высотная отметка составит 42 метра. Ввод объектов в эксплуатацию запланирован на III квартал 2022 года.

Интересной особенностью проекта «Невская Ратуша» является то, что часть офисных зданий строится по принципу build-to-suit («под заказчика»). В офис-

ном сегменте случай пока не частый, но, как пояснил вице-президент «Галс-Девелопмент» Андрей Мухин, отвечающий существующей экономической ситуации. Из трех корпусов первые два строились «под клиента» и один — в аренду. Рынок идею принял, и продолжение последовало.

«Перед тем, как запускать вторую очередь, мы приехали в город, встретились с деловой элитой, послушали мнения о том, что востребовано, — рассказал Мухин. — И оказалось, что такое предложение (build-to-suit) настолько интересно пользователям, что во второй очереди сначала не будет предложения для рынка, у нас уже есть интересные, под которых мы будем строить».

Объяснение тренда, с точки зрения вице-президента компании, лежит в определенной рыночной стабильности. «Формат build-to-suit — это умение покупателя офисного здания или торгового центра спрогнозировать свою жизнь минимум на три года вперед, — считает Андрей Мухин. — Бизнес должен понять, сколько ему нужно офисных площадей, машино-мест, спрогнозировать, как компания изменится, пока строится здание, каков дальнейший прогноз на разви-

Справочно

Административно-деловой квартал «Невская Ратуша» расположен в Центральном районе города Санкт-Петербурга на пересечении Дегтярного переулка, Новгородской улицы и улицы Моисеенко. Первая очередь проекта включает в себя три корпуса общей площадью около 170 тыс. кв. метров. Второй и третий корпуса введены в эксплуатацию в 2013 году, главный корпус — в 2016 году. Главный корпус квартала «Невская Ратуша» является штаб-квартирой тринадцати комитетов администрации Санкт-Петербурга. Во втором корпусе площадью 40 тыс. кв. метров располагается головной офис Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге. Арендаторы третьего корпуса — бизнес-центра площадью 28 тыс. кв. метров — являются структурой ПАО «Газпром», фармацевтическая компания «Герофарм», Городской центр управления парковками Санкт-Петербурга, крупнейший производитель сетевого IT-оборудования Cisco и ряд других компаний.

тие бизнеса именно в этом месте. Мы заметили, что потребитель поменялся, и это — общая тенденция не только для Петербурга, но и для Москвы».

Однако такой формат накладывает на девелоперов повышенные обязательства. В первую очередь, меняются требования к качеству объекта. «То, что раньше считалось «премией» и конкурентным преимуществом, сегодня становится обязательными параметрами, при отсутствии которых потребители к нам просто не придут», — говорит Мухин. На первый план выходят такие «скучные» вещи, как юридическая составляющая, пакет документов, который будет составляться на стадии предпроекта. «Мы никогда не фиксировали пожелания собственника так досконально и финансово ответственно, — говорит Андрей Мухин. — При строительстве «под клиента» важно зафиксировать все пожелания покупателя. Мы строим четко под него и здесь не должно быть осечки». Важны и финансовые договоренности — покупатель должен оплатить это здание, потому что другому арендатору или покупателю с такими параметрами оно может и не подойти.

Перспективы строительства «под заказчика» оцениваются экспертами по-разному. Менеджер по продаже городской недвижимости компании Savills в России Ирина Сафина считает, что на офисном рынке формат built-to-suit может быть интересен только крупным компаниям с особыми техническими требованиями (мощности электричества, нагрузки на перекрытия, собственные data-центры и прочее). Если говорить об отраслях, то это финансовые компании, банковский сектор, производственные компании и телекоммуникации. По словам Сафиной, реализованных проектов такого формата пока практически нет.

Заместитель руководителя отдела исследований компании JLL в России и СНГ Владислав Фадеев добавляет к сложностям формата увеличенный девелоперский цикл (2-2,5 года). Вопрос сроков может оказаться ключевым: девелоперы не могут предложить строительство в пределах полутора лет, а больший срок не устраивает арендаторов, которые рассчитывают найти за этот срок подходящее помещение. Впрочем, Фадеев не отрицает, что интерес к формату все же есть. «Уже в 2018 году на рынке офисной недвижимости Петербурга стал ощущимым недостаток свободных площадей, а крупных блоков почти не осталось, — говорит эксперт. — При этом у многих клиентов есть потребность в консолидации нескольких офисов в одном объекте, на этом фоне все активнее идут разговоры об офисном built-to-suit».

Если говорить конкретно о «Невской Ратуше», то это, по мнению генерального директора петербургского филиала Maris в ассоциации с CBRE Бориса Мошенского, один из лучших объектов офисной недвижимости класса А в Санкт-Петербурге, что подтверждается 100-процентной заполняемостью и качественным набором арендаторов. Потенциальными клиентами новой очереди комплекса могут стать компании сферы IT, нефтегазового сектора, крупные фармацевтические холдинги, структуры, связанные с администрацией города.

Это добро было наше

Санкт-Петербург вернет себе социальные объекты

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Смольный принял решение прекратить продажу социальных объектов, а те, что уже были переданы в частные руки, выкупят и отремонтируют или достроят за счет средств городского бюджета.

Практика продажи построенных еще в советское время соцобъектов имеет в Петербурге довольно долгую историю. В 90-е годы такие объекты, часто пребывавшие в аварийном состоянии, продавали частным компаниям относительно недорого с условием проведения реконструкции. Так в частной собственности оказались многие кинотеатры, стадионы, детсады, бани и даже общественные туалеты. Предполагалось, что, если новые владельцы не выполнят свои инвестиционные обязательства, то объекты у них будут отбирать обратно. Однако специалисты не припоминают случаев возврата проданных соцобъектов городу. Впоследствии здания бывших кинотеатров и иные объекты уже переходили от одного частного владельца к другому.

Судьба проданной «социалки» сложилась очень по-разному. Например, запущенное и обгоревшее зда-



Здание кинотеатра «Невский» в Санкт-Петербурге

ние кинотеатра «Москва» в 2010 году было продано на торгах Фонда имущества за 109 млн рублей (при стартовой цене 50 млн). Новый владелец даже заказал план реконструкции: под крышей кинотеатра планировалось разместить многофункциональный центр с кафе, зонами досуга и выставочным залом. Однако проект так и не был реализован. В бывшем кинотеатре «Слава» расположился пивной ресторан, в киноте-

атре «Невский» — магазин и фитнес-центр. На месте снесенного кинотеатра «Спутник» строится торговый комплекс.

Кроме кинотеатров «под приватизацию» попали и спортивные объекты. Так, на месте стадионов «Спартак», «Красное знамя» и спортивного комплекса «Динамо» построены жилые комплексы. В начале 2000-х был снесен стадион «Красный выборжец» на проспекте Металлистов. На месте стадиона завода «Севкабель» выросла высотка. Иногда вокруг таких проектов вспыхивали скандалы. Так, ЗАО «М-Индустрия» не удалось построить жилой комплекс на территории стадиона ООО «Школа высшего спортивного мастерства имени В.И. Алексеева». Кстати, тогда власти Петербурга впервые заявили о намерении вернуть в собственность городской казны 36 стадионов, но денег на это не нашлось.

На этот раз Смольный настроен решительно. По словам временно исполняющего обязанности губернатора Санкт-Петербурга Александра Беглова, соцобъекты больше не будут выставляться на торги, а все попытки реприватизировать ранее приватизированные объекты будут пресекаться. Так, кинотеатром останется, например, киноцентр «Максим» на Ланском шоссе. Этот объект находится на реконструкции с 2007 года. Теперь контракт с предыдущим подрядчиком расторгнут, и город уже нашел новую компанию, которая обещает построить за два года на этом месте культурно-досуговый центр с концертным залом на 799 мест, студиями и выставочными пространствами.



За того парня

Обманутые дольщики получают денежную компенсацию взамен жилья

Сергей МОСЕНКО

Региональные власти продолжают работу по урегулированию проблем, связанных с нарушением прав дольщиков. При этом некоторые истории оказываются весьма запутанными и длятся долгие годы. В конце августа в Санкт-Петербурге 44 дольщика, пострадавших от действий ряда недобросовестных застройщиков, получили, наконец, документы на денежные выплаты взамен недостроенного жилья.

Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе администрации Санкт-Петербурга, решить проблему удалось благодаря трехстороннему соглашению между городским Комитетом по социальной политике, стройхолдингом Setl Group и гражданами. Речь идет о дольщиках компаний «Термолайн Строй», «Р.К.Г.», УНР-86, «Строй-Союз», «Виадук», «Чесма-Инвест», «Невский меридиан» и некоторых других.

Свои квартиры граждане не получили в основном из-за мошеннических «двойных продаж» или по причине банкротства застройщиков. При этом договоры с «горе-строителями» были заключены еще до принятия в 2004 году федерального закона № 214-ФЗ, поэтому формально люди даже не могли рассчитывать на предусмотренные законом меры поддержки. Тем не менее, город все же пытался помочь им получить квартиры. Для этого в конце 2017 года Смольный выставил на торги участок под строительство жилого дома в поселке Мурино (Всевожский район). Единственным желающим приобрести права на надел стала дочерняя структура девелоперской компании «Норманн». По условиям конкурса победитель должен был предоставить здесь 44 квартиры для обманутых дольщиков. Однако с апреля текущего года застройщик сам проходит процедуру банкротства («СГ» не раз писала об этом). Тогда город и обратился за помощью к крупной компании Setl Group (3-е место в ТОП застройщиков по РФ и 1-е место в Санкт-Петербурге по версии erzfg.ru), которая согласилась выплатить дольщикам денежную компенсацию. За это компания получит права на упомянутый выше участок в Мурино. По данным компании, общая сумма компенсации составит почти 160 млн рублей, или примерно по 70 тысяч рублей на квадратный метр.

«Мы не можем работать в Петербурге и оставаться безучастными к проблемам города, — заявил председатель совета директоров холдинга Setl Group Максим Шубарев. — К сожалению, все еще возникают ситуации, когда люди становятся жертвами непрофессионализма строительных компаний. Вместе с правительством города мы стараемся искать возможности, чтобы нивелировать негативные ситуации, возникающие в отрасли». По словам председателя Комитета по социальной политике Санкт-Петербурга Александра Ржаненкова, компания приняла данное решение в рамках политики социальной ответственности, и есть надежда, что ее примеру последуют и другие застройщики.

70

тысяч рублей

за «квадрат» составит компенсационная выплата от Setl Group для петербургских дольщиков «с историей»

Кроме того

■ Недавно «Мосотделстрой № 1» переоформил на себя разрешение на строительство еще одного проблемного объекта — ЖК «Царицыно», «зависшего» с 2012 года (здесь пострадавшими признаны свыше 3 тыс. дольщиков). До этого РС формально все еще были закреплены за прежним застройщиком — «МХК», что также являлось одной из бюрократических причин затягивания старта стройки.

Официально достроят

В истории старейшего столичного долгостроя поставлена юридическая точка

Андрей МОСКАЛЕНКО

Жилой комплекс «Терлецкий парк» (на фото) официально передан новому застройщику — подконтрольной столичной мэрии компании «Мосотделстрой № 1». Конкурсный управляющий прежнего застройщика — компании «Глобинвестстрой» Екатерина Пушнова подписала договор о передаче «Мосотделстрою» имущества и обязательств по этому ЖК. Тем самым устранены последние юридические препятствия на пути к завершению одного из старейших столичных долгостроев.

«По условиям соглашения «Мосотделстрой № 1» становится приобретателем имущественных прав на земельный участок площадью 44 тыс. кв. метров и объекты незавершенного строительства площадью 94 тыс. кв. метров, — уточнили «Стройгазете» в пресс-службе Екатерины Пушновой. — При этом новый застройщик должен выполнить обязательства перед примерно 1,3 тыс. участниками долевого строительства на сумму более 10 млрд рублей».

Напомним, что строительство ЖК «Терлецкий парк» (ранее ЖК «Московские окна») на востоке Москвы было начато еще в 2004 году структурами Минобороны РФ. В 2007 году права на объект в районе «Перово» перешли к компании «Глобинвестстрой», принадлежавшей владельцу холдинга NBM Михаилу Бабелю. С тех пор стройка фактически стояла (текущая строительная готовность не превышает 25%), при этом деньги дольщиков на нее привлекались. В начале 2017 года «Глобинвестстрой» стал фигурантом уголовного дела по ч. 4 ст. 159 УК РФ («Мошенни-

чество в особо крупном размере или повлекшее лишение права гражданина на жилое помещение»), а в октябре того же года компания была признана банкротом. Сам Михаил Бабель с этого момента находится в международном розыске. В феврале 2018 года правительство Москвы приняло решение о достройке жилого комплекса за счет города. Однако в ходе процедуры банкротства «Глобинвестстрой» были обнаружены более ста двойных продаж, что долгое время являлось препятствием для передачи объектов новому застройщику. В июне текущего года конкурсный управляющий компании-должника Екатерина Пушнова предложила использовать законодательный механизм с заменой площадей. Позже в рамках заседания Арбитражного суда она обосновала возможность применения данного механизма и представила согласия участников строительства на замену причитающихся им помещений на свободные помещения. На этом основании суд и принял решение о передаче объекта «Мосотделстрой № 1». Сейчас подписанный сторонами договор находится на регистрации в Росреестре.

При этом, по словам председателя Москомстройинвеста Анастасии Пятовой, городской застройщик уже получил заключение по результатам инженерно-технического обследования объектов. Этот документ позволяет определить реальное состояние конструкций здания и объем работ, необходимых для завершения стройки. В настоящее время осуществляется корректировка проектной документации. Возобновить строительные работы на объекте планируется в IV квартале этого года.

Возьмите деньгами

Только четыре из шести корпусов ЖК «Солнечная система» будут достроены



Дольщикам двух домов Urban Group предложили финансовую компенсацию вместо квартир

Алексей АНДРЕЕВ

Как стало известно «Стройгазете», правительство Московской области обратилось в «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства» с инициативой предложить дольщикам, вложившимся в покупку квартир в двух домах жилого комплекса (ЖК) «Солнечная система» в подмосковных Химках, получить деньги вместо жилья.

Это связано с тем, что для завершения строительства двух из шести корпусов этого ЖК потребуется

серьезное переустройство проходящей по соседству линии электропередачи (ЛЭП), а это, в свою очередь, может повлечь за собой существенный сдвиг сроков сдачи (до четырех лет) и дополнительные затраты. Для более оперативного решения вопроса и было решено предложить дольщикам денежную компенсацию за помещения, приобретенные по ДДУ. По информации Фонда, первая встреча по этому поводу с инициативной группой дольщиков, вложивших средства в строительство корпусов № 2 и № 7 (примерно около 1 тыс. человек), состоялась на днях. Гражданам было разъяснено, что после возвращения указанных объектов в конкурсную массу они смогут получить компенсацию, которая будет рассчитываться, исходя из рыночной стоимости квадратного метра. На выплату возмещения могут пойти средства компенсационного фонда, а также федерального и регионального бюджетов.

Чтобы реализовать такую схему, Фонд в лице своей дочерней компании — «Специальные проекты Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства» уже обратился в Арбитражный суд Московской области с ходатайством о частичной отмене ранее вынесенного решения по передаче застройщику Фонда имущества и обязательств компании «Континент Проект» (входила в Urban Group) перед дольщиками, включенными в реестр требований в домах № 2 и № 7.

Мастера по займам

В каких субъектах РФ чаще всего берут ипотеку



Сергей МОСЕНКО

По итогам первого полугодия 2019 года общий объем ипотеки в РФ вырос на 9,24% (или 592,2 млрд рублей). Таким образом, к началу июля общая сумма жилищных кредитов, находящихся на руках у россиян, достигла 7 трлн рублей. Как отмечают аналитики международной аналитическо-консалтинговой сети FinExpertiza, таких объемов ипотечных займов на руках у населения еще не было. Эта сумма почти в семь раз больше, чем была, к примеру, в 2010 году, и в три раза больше, чем в начале 2014 года.

По данным специалистов, объемы ипотечного портфеля выросли во всех 85 регионах. При этом 36% от увеличения объема ипотеки пришлось на три региона. Сильнее всего ипотечный портфель в денежном выражении за шесть месяцев вырос в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. В частности, в столице общая сумма займов выросла на 98,6 млрд рублей (до 822 млрд). В соседнем Подмосковье — на 62,1 млрд ру-

блей (до 587,2 млрд). В Санкт-Петербурге рост за полгода составил 52,6 млрд рублей (итого 431,8 млрд).

Рекордный процентный рост объема ипотечных кредитов был зафиксирован в Крыму. С января по июнь включительно общая сумма ипотечных кредитов на руках у жителей полуострова выросла на треть (31,29%), превысив среднероссийские темпы роста в 3,4 раза. В то же время объем ипотечного портфеля крымчан по российским меркам пока довольно скромный — всего 11,3 млрд рублей. За полгода он вырос на 2,69 млрд.

Почти такой же высокий темп роста ипотечного кредитного портфеля показывает и город федерального значения Севастополь. Его жители нарастили общую сумму ипотечных кредитов на 26,69%, или 859 млн рублей. В начале 2019 года объем ипотечных кредитов на руках у жителей составлял 3,2 млрд рублей, к началу июля он вырос до 4,1 млрд рублей.

А вот меньше всего объемы ипотеки нарастили жители Ингушетии, Ненецкого и Чукотского автономных округов. В Республике Ингушетия на настоящий момент общий объем ипотечных кредитов составляет 1,2 млрд рублей. За первую половину 2019 года он вырос всего на 42 млн рублей. В Ненецком автономном округе общая сумма кредитов по ипотеке на руках у жителей сейчас составляет 3,65 млрд рублей. Рост за полгода составил 85 млн рублей. На Чукотке общий объем ипотечного портфеля сопоставим с Ненецким автономным округом — 3,3 млрд рублей, а вот темпы его роста за шесть месяцев были гораздо выше — плюс 234 млн рублей.

Примечательно, что максимальные темпы наращивания объемов ипотечных кредитов наблюдаются сегодня не только в регионах с уже развитым ипотечным рынком, но и там, где общий кредитный ипотечный портфель пока невелик. «На мой взгляд, эта нездоровая популярность ипотеки как средства решения жилищ-

ных проблем является, с одной стороны, результатом грамотного маркетинга кредитных продуктов, а с другой — прямым следствием низкого уровня финансовой грамотности населения, — предупреждает председатель совета директоров FinExpertiza Елена Трубникова. — Чтобы справиться с многолетней долговой нагрузкой, необходимо заранее тщательно просчитать доходы и риски, причем на долгосрочную перспективу. На практике же большое количество таких решений принимается на основании простейшей расчетной формулы «авось отдам». Утверждения «я могу позволить себе первоначальный взнос» и «я могу позволить себе ипотеку» в сознании россиян смешиваются. Важно, чтобы в изменяющихся экономических условиях, а в перспективе 20-25 лет они точно изменятся, ипотечники смогли расплатиться без ущерба для других жизненно важных составляющих семейного бюджета, например, расходов на медицину и образование».

Своя статистика на этот счет есть у других аналитиков рынка — из «Объединенного кредитного бюро» (ОКБ), по данным которых, из-за этого банки в последнее время стали жестче относиться к потенциальным заемщикам. Так, доля одобренных заявок по ипотеке за год сократилась с 78% до 66%. Вместе с этим средний размер нового ипотечного кредита в целом по стране вырос за этот же период на 12% — с 1,98 до 2,21 млн рублей. Понятно, что самые крупные кредиты в стране зафиксированы в Москве (учитывая столичные цены на жилье). В среднем объем одного ипотечного кредита здесь превышает 4,6 млн рублей. Также большие кредиты (в среднем 2,9-3,2 млн рублей) берут в Московской области и Санкт-Петербурге, где также дорогие квартиры.

Самый маленький средний размер ипотечного кредита зафиксирован в Челябинской области — 1,5 млн рублей, то есть втрое меньше, чем в Москве.

8,2-10,2%

— таковы сейчас ипотечные ставки в 20 крупнейших по величине кредитного портфеля российских банках

Организатор конференции: **AC** INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS
Международная Ассоциация Фундаментостроителей

Официальная поддержка: **АО ЦНИИС**, **НИЦ Строительство**

25-27 СЕНТЯБРЯ / 2019

МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«РОССИЙСКИЕ И ЗАРУБЕЖНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА МОСТОВЫХ СООРУЖЕНИЙ»

Место проведения: Москва, Петровский путевой дворец, Ленинградский проспект, 40

www.fc-union.com, info@fc-union.com
тел.: +7 (495) 66-55-014, моб.: +7 916 36-857-36

Генеральные информационные партнеры: **ФУНДАМЕНТЫ**, **Дороги**, **МОСКОВСКИЕ КОММУНАЛЬНИКИ**

Красивые дома X INTERNATIONAL EXHIBITION
BEAUTIFUL HOUSES ДОМА

РОССИЙСКИЙ АРХИТЕКТУРНЫЙ САЛОН

24-27 октября 2019
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ САЛОН КАМНЯ ANTIQ & ARTS САЛОН

КОНКУРСЫ: **Красивые квартиры 2019**, **Красивые дома 2019**, **АРХИ STONE 2019**, **Коттеджный сезон 2019**

houses.ru
weg.ru

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

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР: **houses.**

ПАРТНЕРЫ: **VERONA**, **Солар**

АНАЛИТИКА

Умерьте аппетиты!

Жилищное строительство на Урале сдерживают сетевые монополисты



Владимир КОНЬКОВ, заслуженный строитель России, президент общественного движения «За Урал»

Мое мнение — темпы роста жилья в Свердловской области существенно тормозит процесс подключения новостроек к инженерным сетям. И его разделяют и другие местные участники строительного рынка. Вопрос не раз обсуждался на заседании Общественного совета при региональном минстрое. Однако главный принцип работы уральских сетевых организаций с застройщиками — «долго, дорого и непрозрачно» — так и не меняется. Мне, например, непонятно, чем мотивируются сетевые монополисты, когда определяют срок подключения объектов в 18 месяцев и больше.

Да мы многоэтажные дома строим быстрее! А это гораздо сложнее! Были случаи, когда банки отказывались давать застройщикам кредиты, потому что срок договора на техническое присоединение был больше, чем срок строительства объекта.

При этом строители сами могут провести коммунальные сети под обязательным техническим надзором сетевиков. У застройщиков более серьезные ресурсы и мощности, чем у сетевых компаний. Наши строители неоднократно обращались к монополистам, но предложения отклонялись. Им это невыгодно. Большинство тендеров выигрывает «карманная» организация. Получая на руки контракт с сетевой организацией, эта фирма, пользуясь мотивацией строителей сдать объект в срок, продает его застройщику, который фактически прокладывает сети. То есть, ничего не делая, эти организации уже получают выгоду.

Кроме того, в плату за техприсоединение монополисты включают свой налог на прибыль. Сетевая компания увеличивает капитализацию, а налог оплачивает застройщик, который уже понес убытки при постройке сетей. По моему мнению, налог на прибыль должна платить исключительно сетевая организация.

Мне вообще кажется абсурдным, когда мы платим монополисту огромные деньги за техприсоединение, сами проектируем и прокладываем сети, после чего дарим сетевой организации практически готовый бизнес.

Но главная проблема — это тарифы на техприсоединение. Они непомерно высокие. Принцип их начисления покрыт тайной. Этот вопрос также не раз поднимался на заседаниях общественного совета при областном минстрое. Члены совета направляли запрос о методике образования тарифов в Региональную энергетическую комиссию Свердловской области, но четкого ответа не получили.

Такой своей деятельностью в сфере техприсоединения энергетики фактически препятствуют выполнению майских поручений президента России Владимира Путина по улучшению жилищных условий россиян к 2024 году. Однако из-за непомерных аппетитов сетевиков-монополистов регион просто рискует не выполнить наказов президента. Тогда как региональные власти в свою очередь планируют увеличить объемы строительства в Свердловской области почти в полтора раза — с 2,38 до 3,284 млн кв. метров.

Именно поэтому я считаю, что сетевые компании, преследуя сиюминутную выгоду, снижают темпы строительства жилья во всем регионе. Строительный бизнес имеет социальную направленность: мы решаем жилищный вопрос. Проблема касается всех дольщиков и потенциальных покупателей квартир, ведь грабительские тарифы повышают себестоимость строительства, а следом растут цены на жилье. В непростых условиях перехода на проектное финансирование нужно существенно ускориться и к 2024 году выйти на новый уровень по качеству и темпам строительства жилья. Но как это сделать, когда мы ждем подключения к сетям по два года и платим за это огромные деньги?

Мое предложение — надо добиваться прозрачности тарифов и снижения платы за техприсоединение. Иначе это тормозит развитие стройотрасли. Необходимо вообще исключить практику, когда монополист сам устанавливает плату за подключение к инженерным сетям. Во всем мире идут навстречу инвесторам, иногда и вовсе отменяют эту плату. Ну и главное, пожалуй, — дать застройщикам возможность самим прокладывать и принимать на баланс сети. Это существенно ускорит сроки сдачи объектов.



Стройка ради стройки

В ряде регионов возведение нового жилья обходится дороже, чем оно потом продается

Андрей АЛЕКСЕЕВ

«Союз инженеров-сметчиков» (СИС) определил текущую среднюю себестоимость строительства новых многоквартирных домов (МКД) в массовом сегменте по всем субъектам РФ и сравнил их с местными ценами на типовое жилье на первичном и вторичном рынках. Результаты исследования оказались, как минимум, любопытными. В частности, эксперты заметили, что в части регионов страны полная стоимость нового строительства одного «квадрата» порой выходит для застройщиков даже дороже нынешней, продажной цены готового жилья.

С одной стороны — это было предсказуемо: российский рынок недви-

жимости сейчас перенасыщен предложением, а спрос при этом не очень высок, и понятно, что девелоперам в этой ситуации удается зарабатывать все меньше. А некоторым застройщикам приходится и вовсе сейчас работать практически без прибыли, снижая цену метра до инвестиционной себестоимости, отказываясь от маржи. Все полученные от продаж средств у них идут на обслуживание кредитов, зарплату и операционные расходы. С другой стороны — есть определенный повод для беспокойства. Понятие «маржинальность», где 15-20% можно считать неплохим показателем, присутствует лишь на крупных строительных рынках, однако в большинстве регионов бизнес

находится все же на грани «рентабельности».

Так, согласно исследованию СИС, самая высокая стоимость вновь начатого строительства «стандартных» МКД зафиксирована в Москве, Подмосковье и Санкт-Петербурге — соответственно 95 573, 88 410 и 74 796 рублей за 1 кв. метр. При этом здесь же к моменту сдачи дома в эксплуатацию можно точно остаться «в плюсе», так как столичные регионы лидируют и на ценовом рынке готового жилья. В Москве, к примеру, «квадрат» в МКД массового спроса в августе продавался за 150 092 рубля на первичном и 156 512 рублей на вторичном рынке. В Северной столице эти показатели составляют соответственно 114 405 и 122 688 рублей за 1 кв. метр, в Московской области — 89 531 и 96 564 рубля.

Схожая ситуация и с минимальными показателями. Меньше всего средняя себестоимость нового строительства обходится в Таймырском и Эвенкийском районах Красноярского края (36 291 и 36 693 рубля соответственно), Бурятском округе Иркутской области (36 935 рублей) и Курганской области (37 950 рублей за 1 кв. метр). Самые доступные цены на первичное и вторичное жилье зафиксированы в уже упомянутых округах и районах Сибирского федерального округа: Таймырском (35 432 и 39 031 рубль за 1 кв. метр соответственно), Эвенкийском (35 583 и 39 197 рублей) и Бурятском (35 888 и 39 533 рублей за «квадрат»). Здесь же наблюдается и «ценовая разница» между планируемым строительством и реальными продажами, которую заметили сметчики (см. также таблицу).

Как отмечает президент СИС, директор Департамента ценообразования и экспертно-аналитической работы Ассоциации строителей России Павел Горячкин, почему-то именно после презентации августовского исследования в Союз стали поступать вопросы, в которых выражается недоумение по поводу того, что в части регионов России полная стоимость строительства жилья для застройщиков оказывается выше продажной цены на первичном рынке. «Высказывается мнение, что такого, мол, не может быть! Отвечаю: такое не только может быть, а такое уже есть! И я здесь вижу поводы не для недоумения, а для беспокойства», — прокомментировал эксперт. По словам Павла Горячкина, подобную аналитическую справку СИС выпускает ежемесячно уже более двадцати лет. «И ситуация с отрицательной дельтой между «первичкой» и стоимостью строительства в части регионов стала возникать уже несколько лет назад, в частности по отдельным регионам Сибирского и Уральского федеральных округов, — подчеркивает глава СИС. — Себестоимость и продажная цена жилья формируются исходя из различных факторов. И получается, что по таким регионам — налицо «стройка ради стройки». И когда у тебя несколько объектов с разной степенью готовности, возникает так называемая ложная прибыль, которой на самом деле просто нет!» В этом, по мнению эксперта, и кроется одна из основных причин банкротства застройщиков последних лет.

«Также хочу отметить, что наши показатели учитывают стоимость строительства вновь начинаемых домов. И если в процессе строительства «первичка» пойдет вверх, то ситуация может и измениться. Только не стоит забывать, что и себестоимость строительства также будет расти», — уточняет Павел Горячкин.

Регионы с отрицательной дельтой между ценой готового жилья и стоимостью нового строительства, по состоянию на август 2019 года

Регион	Средняя стоимость 1 кв. м жилой площади вновь начинаемого строительства, в руб.	Средние рыночные цены 1 кв. м на первичном рынке жилья, в руб.	Средние рыночные цены 1 кв. м на вторичном рынке жилья, в руб.
Ивановская область	41 883	40 400	45 070
Республика Карелия	47 124	44 630	50 379
Вологодская область	52 067	45 746	50 299
Ленинградская область	52 270	49 750	52 038
Мурманская область	52 391	49 798	55 100
Ненецкий автономный округ	55 256	42 663	50 776
Республика Адыгея	52 940	50 072	53 613
Республика Ингушетия	39 120	37 000	40 758
Кабардино-Балкарская Республика	42 918	40 592	44 715
Республика Калмыкия	43 169	40 830	44 977
Карачаево-Черкесская Республика	39 293	37 164	40 939
Республика Северная Осетия — Алания	41 294	39 057	43 023
Астраханская область	44 316	43 672	46 117
Республика Мордовия	44 500	41 878	48 668
Удмуртская Республика	44 505	43 554	48 495
Чувашская Республика	44 243	41 602	47 286
Оренбургская область	43 085	40 990	46 940
Республика Бурятия	42 496	39 295	43 838
Республика Тыва	40 931	38 713	42 645
Республика Хакасия	43 227	42 663	46 559
Кемеровская область	44 274	43 290	45 045
Забайкальский край	42 352	40 790	44 933
Иркутская область	36 945	35 888	39 533
Красноярский край	37 621	35 583	39 197
Амурская область	57 409	54 299	60 556
Сахалинская область	61 825	58 476	65 235
Чукотский автономный округ	55 256	39 819	51 597
ДЛЯ СРАВНЕНИЯ			
Москва	95 573	150 092	156 512
Санкт-Петербург	88 410	114 405	122 688
РФ, в целом	49 476	53 789	59 919

Источник: «Союз инженеров-сметчиков» (souzsmeta.ru), полная версия исследования на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru)

Град оцифрованный

Алексей ТОРБА

Москва широко использует BIM-технологии в градостроительном проектировании

Еще сравнительно недавно технологии информационного моделирования считались экзотикой, а сегодня они становятся частью повседневной работы проектных организаций и архитектурных бюро. На минувшей неделе ГАУ «Институт Генплана Москвы» организовал пресс-тур, в ходе которого журналистам показали, как BIM-технологии используются в градостроительном проектировании.

Иерархия моделей

Сегодня, когда речь заходит о BIM-технологиях, многие сразу представляют себе модель отдельного объекта. Действительно, так называемые объектные модели описывают, как правило, здание или группу зданий, расположенную на ограниченной территории, или линейный объект — дорогу, систему дорог или транспортных сооружений. Однако этим возможности технологий информационного моделирования отнюдь не ограничиваются, с их помощью можно создавать модели более высокого уровня.

Как рассказал первый заместитель директора Института Генплана Москвы по производственным вопросам Олег Григорьев, институт широко использует BIM-технологии для создания моделей различного типа. Так, например, формируются информационные модели, описывающие отдельные аспекты жизни столицы. Это статические модели, они фиксируют ситуацию, которая складывается на определенный момент.

Второй слой — имитационные модели, которые позволяют прогнозировать развитие процессов. Например, транспортные модели позволяют не только определять, как городской транспортная сеть функционирует сегодня, но и позволяют понять, что нужно делать, чтобы город «ехал» быстрее. Такие модели позволяют «заглядывать» далеко, иногда на 20-30 лет вперед. Можно построить модели, учитывающие размещение мест приложения труда и помогающие рационально разместить новые производства и сервисы. Проще говоря, такие модели позволяют ответить на вопрос, где можно и нужно добавить рабочих мест, а где этого делать не стоит. Экологические имитационные модели описы-



OLD URBAN EXPERIMENT.CO

вают природную компоненту города и позволяют в связке с транспортными моделями прогнозировать ситуацию с шумами, с выбросами и антропогенными нагрузками на территорию.

Существуют имитационные модели, основывающиеся на экономических показателях. Например, модель может описывать ситуацию с кадастровой стоимостью земельных участков в зависимости от тех изменений, которые происходят на этих территориях или рядом с ними.

На базе объектных, информационных, балансовых, имитационных моделей выстраивается система управленческих моделей, которая позволяет Комитету по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектуре) принимать управленческие решения. Например, сейчас комитет закончил работу над сводным планом использования территории, который определит режимы использования любого земельного участка в городе. В настоящее время разрабатывается автоматизированная информационная система мониторинга и реализации Генерального

плана Москвы, которая позволяет последовательно фиксировать изменения, которые происходят на территории города и определять тренды его развития. При этом можно будет понять, насколько происходящие процессы отклоняются от плана и что нужно сделать, чтобы их скорректировать.

Единый источник данных

«Почему мы этим занимаемся? На самом деле, не для того, чтобы находиться в тренде, а потому, что по-другому работать сейчас невозможно, — поясняет Олег Григорьев. — Эта технология очень резко поднимает точность проекта и увеличивает скорость и вариантность его выполнения. С теми организациями, которые выполняют проектно-сметную документацию, мы обмениваемся сразу моделями. Мы передаем им модель, и они начинают не с чистого листа, а выпускают проектно-сметную документацию, пользуясь этой моделью».

По словам первого заместителя директора Института Генплана, сейчас выполняются объектные модели для проектов реновации. Один из них журнали-

стам продемонстрировали в учебно-экспериментальном классе института. На экранах компьютера предстал проект территориальной планировки Нагатинского затона, выполненный в 3D. Это были не просто «болванки» зданий и сооружений, расставленные по территории, модель содержала всевозможные элементы благоустройства, подземные коммуникации и новые дороги. Ко всем основным постройкам, запланированным на данном участке, была прикреплена информация, необходимая для принятия решений.

«Это некая болванка, которая обладает всей информацией по зданиям, но не говорит ничего об архитектуре, — поясняет Олег Григорьев. — Архитектура — это уже на следующих этапах, это уже когда будет выполняться проектно-сметная документация на это здание, а здесь только объемы, инсоляция, посадка зданий, организация территории, рельефа, благоустройство».

Показали журналистам и модели, созданные для линейных объектов. Например, участок улицы Верхние поля, на котором были представлены элементы дороги, зданий, благоустройства и инженерных коммуникаций. При этом в одну модель были сведены и существующие коммуникации, и проектная часть, что позволяет выявить на ранней стадии различные коллизии и устранить их прежде, чем начнется строительство. Модели являются динамическими: в случае внесения в проект каких-то изменений можно автоматически посмотреть, как эти изменения повлияют на другие элементы. Все изменения, которые происходят, отображаются на общей модели. Кроме того, сводные модели являются источником указаний — на них можно пометить все необходимые ошибки, которые затем проектировщик сможет исправить. Таким образом, по словам специалистов института, воплощен один из основных смыслов информационных моделей — создать единый источник актуальных данных, в котором любой участник проекта сможет получить необходимые ему сведения.

Кроме того

■ Как рассказала начальник отдела информационного моделирования Института Генплана Москвы Валентина Чешева, в институте создана база различных зданий, чтобы их легче было «сажать» на конкретный участок. Использование заранее подготовленных элементов существенно ускоряет работу над моделями.

Строительная газета НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Подписку

можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**на год — **3900 руб. 00 коп.****(экономия 15%)**Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru (раздел «Подписка»)

или отправьте ее в свободной форме

по электронной почте stroygazet@gmail.com

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ 32010 – на полгода

■ 32538 – на год

для предприятий и организаций

■ 50092 – на полгода

■ 32539 – на год



Официальный каталог «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 – на полгода

■ П3475 – на год

для предприятий и организаций

■ П2011 – на полгода

■ П3476 – на год

Вниманию подписчиков индексов 12357, 12358, 10929, 10930 «Каталога российской прессы», оформивших подписку на I полугодие или на весь 2019 год. Редакция «СТ» вынуждена была прекратить поставку газеты в ООО «МАП» из-за неисполнения обязательств по договору. Для восстановления права получения «Строительной газеты» обращайтесь в редакцию или в суд с предоставлением подтверждающего подписку документа.

Архитекторы разработали проект



Справочно

■ На сегодняшний день в России действует Федеральный закон № 169-ФЗ от 17 ноября 1995 года (в редакции 2011 года). Он регламентирует вопросы, связанные с созданием и изменением архитектурного проекта и архитектурного объекта, договорные и административные отношения в этой области, компетенции вовлеченных в процесс лиц и т.д.

Поправки в закон «Об архитектурной деятельности» вызывают противоречивые оценки экспертов

Оксана САМБОРСКАЯ

В Союзе архитекторов России завершается работа над поправками к закону об архитектурной деятельности в РФ, планируется, что в конце 2019 года проект будет вынесен на обсуждение парламента. Об этом президент союза Николай Шумаков сообщил в кулуарах IX Международного архитектурного фестиваля «Эко-Берег», проходившего в Уфе.

Профессиональное сообщество оценивает новую редакцию закона по-разному. Так, исполнительный директор Агентства стратегического развития «ЦЕНТР», эксперт в области девелопмента и ГЧП Кетеван Хелая отмечает, что, с одной стороны, в закон предлагается внести поправки, которые учитывают действующие нормы Градостроительного кодекса РФ и таким образом устранить ненужное дублирование терминов. С другой стороны, новая версия закона отчасти дублирует положения закона «О защите прав потребителей», что является избыточным. Законопроектом вводится ряд новых понятий, например, «эскизный архитектур-

ный проект» и «общественно значимые архитектурные объекты». Но некоторые из новых терминов опять же дублируют друг друга — «стандарты архитектурной деятельности», «федеральный стандарт архитектурной деятельности».

Не вполне ясна цель введения института «поголовной» аттестации архитекторов. «Неужели диплом российского профильного вуза может вызвать сомнения? — задается вопросом Кетеван Хелая. — Напрашивается ассоциация с мерами излишней «зарегулированности» отрасли. Такого не должно происходить, особенно на фоне поручений, которые президент дает правительству, — двигаться в направлении упрощения процедур в строительной отрасли».

Особое недоумение эксперта вызывает инициатива по обязательному введению в состав учредителей коммерческой организации соответствующего профиля аттестованных архитекторов в количестве не менее половины от всех учредителей. «Настораживает попытка внести ограничения в коммерческую деятельность частных застройщиков и обязать «при проведении конкурсов на архитектурный проект согласовывать условия и программу таких конкурсов с «общероссийской творческой профессиональной общественной организацией архитекторов», — говорит эксперт. — На наш взгляд, законопроект требует доработки и подробных пояснений от его разработчиков об их профессиональном замысле по каждому из предлагаемых блоков изменений».

«В то же время есть ряд моментов, которые стоило бы регламентировать на законодательном уровне», — считает руководитель архитектурного бюро GREN Катерина Грень. В их числе — возможность проведения открытых конкурсов на объекты, возводимые на бюджетные средства, и общественно-значимые пространства. Сейчас тендеры на такие объекты часто носят кулуарный характер с ограниченным числом участников, они, как правило, недоступны для многих молодых, но талантливых архитекторов. Помимо этого эксперт предлагает запретить вносить без согласования с автором поправки в архитектурный проект на последующих стадиях проектирования и реализации.

Хорошо было бы прописать в законе и процедуру авторского надзора, считает генеральный директор архитектурной студии IND Architects Амир Идиатуллин. «Ее отсутствие нередко приводит к искажению архитектурных проектов, и в результате архитекторы де-

монстративно отказываются от авторства и ответственности за то, что было построено, либо ведут судебные баталии. «В минусе оказываются все — и город, и пользователи объекта, реализованного с искажением авторского замысла», — полагает архитектор.

О том, что необходимо повысить статус проектировщика и защитить его права, говорит генеральный директор и главный архитектор компании «СЕВЕРИН ПРОЕКТ» Александр Балабин. «Необходимо создать единый механизм оценки стоимости авторских прав. Сейчас оплата авторских прав остается на усмотрение заказчика и может быть любой, а должна составлять не менее 10% от общей стоимости проекта, — считает он. — Кроме того, в начале проектирования архитектор получает аванс в размере 10-30%, а остальная сумма выплачивается только после реализации проекта. Это может занять год или больше, особенно если у заказчика возникнут проблемы с получением исходно-разрешительной документации».

Проблема защиты авторских прав архитекторов волнует и директора по стратегическому развитию ИГСП (входит в QUITE WHITE) Дмитрия Савина, но несколько в ином аспекте. «Сегодня зачастую архитекторы заимствуют успешные приемы коллег, например, тиражируют уникальный фасад здания без каких-либо отсылок на авторов, — говорит он. — Такие вопросы пока решаются только в порядке частной инициативы различных союзов архитекторов, которые разбирают спорные ситуации на заседаниях комиссий по этике».

Однако практически все эксперты сходятся во мнении, что необходимо повысить роль архитекторов в формировании комплексных городских пространств, внося в закон соответствующие поправки. «Я полностью согласна с президентом Союза московских архитекторов и Союза архитекторов России Николаем Шумаковым, который считает, что сейчас на внешний облик российских городов большее влияние имеют девелоперы, а не архитекторы, — говорит Катерина Грень. — Но девелопер не должен решать, какая посадка должна быть, какие фасады у здания. Конечно, есть экономика проекта, и любой архитектор это понимает и, поверьте, тоже просчитывает ее, ориентируясь на рыночную ситуацию. Правильно было бы «договариваться на берегу», ставя перед автором четкую задачу. В наших с вами реалиях необходимо повысить значимость архитекторов и вернуть им первоначальные права».

На строительном рубеже

В Тверской области продолжают работы на строительстве культурно-исторического кластера «Ржевская битва»

Оксана САМБОРСКАЯ



К февралю будущего года на площадке Ржевского мемориального комплекса близ федеральной трассы М-9 (Новорижское шоссе), у поворота на деревню Хорошево (210 км от Москвы), должен быть собран памятник Советскому солдату. Открыть его планируется к юбилею Победы — 9 Мая 2020 года. Сейчас началась отливка памятника, а параллельно ведутся работы по укреплению основания насыпного кургана, на котором будет стоять монумент. Продолжается строительство бетонных подпорных стен, на которых будут располагаться стальные листы с именами павших участников битвы.

Как рассказал исполнительный директор Российского военно-исторического общества Александр Барков, основание кургана должно быть мощным,

чтобы нести на себе большую нагрузку. Памятник Советскому солдату уникален по своей конструкции: у него не простой постамент, а каркасный. Это работает на художественный образ, но создает ряд дополнительных трудностей при установке и укреплении.

Напомним, что 25-метровая скульптура солдата станет главной фигурой Ржевского мемориала, ее установят на 10-метровом восьмигранном холме. На монументе будут увековечены имена 62 тысяч солдат, павших в боях под Ржевом и похороненных на территории района.

Ржевский мемориальный комплекс возводится на месте кровопролитных боев подо Ржевом 1942-1943 годов. На территории кластера «Ржевский рубеж» будет располагаться филиал Музея Победы, уже начались работы по строительству музейного павильона.

«Я уверен, что Ржевский мемориал станет таким же священным местом, как Мамаев курган или Могила Неизвестного солдата. 25-метровая фигура Советского солдата, под которую сейчас устанавливается фундамент, увековечит память сотен тысяч бойцов, оставшихся в этой земле, — отметил директор Музея Победы Александр Школьник. — Музей Победы сделает все, чтобы мемориальный комплекс стал местом постоянного притяжения и для ветеранов, и для молодежи. Чтобы каждый, кто сюда придет, почувствовал весь масштаб героизма солдат, которые просто шли в бой, выполняя свой долг перед Родиной». Возле памятника Советскому солдату предполагается сделать павильоны для демонстрации фото- и кинохроники, связанной с Ржевской битвой и другими событиями на Калининском фронте.

Справочно

■ Мемориал, создаваемый по инициативе ветеранов Великой Отечественной войны, станет одним из самых крупных в России и Европе, а его открытие будет одним из ключевых мероприятий празднования 75-летия Великой Победы. Проект реализуется Российским военно-историческим обществом при поддержке Союзного государства, Министерства культуры России и правительства Тверской области без привлечения федеральных средств.

Сергей ВЕРШИНИН

В 2018 году парк культуры и отдыха имени Дмитрия Попова в городе Салаир Кемеровской области стал победителем Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в номинации «Малые города с населением до 10 тысяч человек». На его реконструкцию из федерального бюджета было выделено 30 млн рублей, еще 100 млн рублей поступило в порядке софинансирования из областного (95 млн) и муниципального (5 млн) бюджетов. И вот 23 августа, в День шахтера, губернатор Кузбасса Сергей Цивилев открыл восстановленный парк имени Попова.

Как рассказал на совещании в Минстрое первый заместитель губернатора Кемеровской области Вячеслав Телегин, при разработке проекта реконструкции парка были учтены воспоминания и пожелания горожан. Это помогло возродить атмосферу общественного места. Проектировщики и благоустроители по старым фотографиям восстановили фонтан, ротонду, танцплощадку, бронзовые скульптуры. Но при этом в парке появились и современные объекты — малые деревянные архитектурные формы, которые создали в парке уютную атмосферу. Танцплощадка обустроена таким образом, чтобы зимой она могла трансформироваться в каток. В парке также оборудованы детский игровой комплекс и спортивная площадка для людей с ограниченными возможностями здоровья. Высажены три восьмиметровые голубые ели и белые гортензии. За ходом работ любой желающий мог на-



Парк культуры и отдыха в Салаире

Виден результат

Завершен первый проект — победитель конкурса лучших проектов комфортной городской среды в малых городах

блюдовать в интернете через установленную муниципалитетом систему видеонаблюдения.

«Парк стал центром притяжения людей, максимально комфортным и «живым», меняющимся под новые запросы горожан, — отметил Вячеслав Телегин. — Здесь могут отдыхать любители активного отдыха, пеших прогулок, уличных бесед или чтения».

Глава Минстроя Владимир Якушев отметил, что город Салаир первым завершил работы по реализации проекта,

победившего в конкурсе. «Это, безусловно, положительный пример слаженной работы в регионе», — сказал министр. Сейчас активные работы ведутся еще на 64 объектах-победителях конкурса 2018 года.

«Все проекты, победившие в прошлом году, должны быть реализованы до конца текущего года, — напомнил Владимир Якушев. — Города, где работы идут не очень активно, должны серьезно подойти к вопросу соблюдения сроков, они не смогут быть перенесены».



Рыбы ушли под землю

В Москве появится многофункциональный комплекс с океанариумом

Оксана САМБОРСКАЯ

Москомархитектура согласовала проект многофункционального комплекса (МФК) с океанариумом, который будет построен на улице Братьев Фонченко, по соседству с парком Победы на Поклонной горе. Надо отметить, что у проекта создания в столице океанариума долгая и сложная история. Первое постановление о строительстве объекта на Поклонной горе столичные власти выпустили еще 10 марта 2005 года. Концепция была представлена на международной выставке MIPIM 2006. Ее

презентовала компания Marine Gardens, учрежденная для строительства океанариума казахской группой «Евразия», английской компанией ISG и правительством Москвы. Строительство началось в сентябре 2006 года. Предполагалось, что московский океанариум станет самым крупным в Восточной Европе. По плану общая площадь застройки должна была составить 2,3 гектара, площадь комплекса — более 170 тысяч кв. метров, объем воды в резервуарах океанариума — 11 млн литров, глубина — 11,4 метра. Однако из-за финансовых затруднений

сроки окончания работ постоянно переносились, пока в феврале 2014 года не стало известно о закрытии проекта. Одно время на его месте планировалось построить стадион для керлинга.

И вот новая попытка. Теперь проект строительства океанариума должна «вытянуть» солидная коммерческая составляющая. Многофункциональный комплекс, спроектированный ООО «Архитектурное бюро Сергея Скуратова», будет состоять из восьми корпусов, пять из которых — жилые. Все они будут выдержаны в едином стиле. Темы оформления фасадов стали движение, трансформация — этого авторы проекта добились за счет ритмичного чередования остекленных поверхностей с глухими участками. Для облицовки башен решено использовать стекло с принтом, медь и натуральный камень серо-бежевого оттенка. Здания образуют внутренний двор с пешеходными дорожками, игровыми и спортивными площадками. Внутри будут выходить стены из стекла и меди, а на внешний периметр — фасады с более закрытым видом из стекла и камня.

Сам океанариум расположится под землей и станет частью торгового центра вместе с кинотеатром, фудкортом и физкультурным центром. Второй подземный уровень займет автостоянка на 200 машин.

100 ТЫСЯЧ КВ. МЕТРОВ

составит общая площадь многофункционального комплекса с океанариумом

Первый звонок

Театр Российской Армии будет отреставрирован

Оксана САМБОРСКАЯ

Осенью в Москве стартуют работы по восстановлению гранитного подиума (стилобата) Театра Российской Армии на Суворовской площади. В настоящий момент на стилобате частично уложен асфальт, частично — современная тротуарная плитка. Кроме того, на историческом гранитном камне образовались дефекты — высолы и трещины.

Восстановление стилобатной части станет началом масштабной комплексной реставрации театрального здания, которое в последний раз ремонтировали больше сорока лет назад. Специалисты изучат состояние здания и составят план предстоящих работ. После его согласования с Мосгорнаследием можно будет приступить к реставрации.

Здание Центрального академического театра Российской Армии является объектом культурного наследия регионального значения. Оно было построено в 1934–1940 годах по проекту архитекторов Каро Алабяна и Василия Симбирцева. За основу архитектурного проекта здания была взята эмблема Советской Армии — пятиконечная звезда.

В первоначальном проекте на углах крыши должны были быть размещены группы всадников, поставивших коней на дыбы, а верхнюю башенку должна была венчать фигура красноармейца с ружьем, однако замысел этот в итоге не был реализован.

Внешняя и внутренняя организация подчинены форме строения. В двух передних лучах расположены парадные зрительские лестницы, в трех других — лестницы для артистов и пандус для подъема декораций. Здание занимает десять надземных и десять подземных этажей. Внутренние помещения театра просторны и объемны. В театре два зала — большой, рассчитанный на 1520 человек, и малый на 400 зрителей. Театр оборудован самой большой в Европе сценической площадкой.

При отделке здания использовались натуральный камень и дерево. Театр был оформлен лучшими художниками-монументалистами страны. В работе принимали участие Лев Бруни, Владимир Фаворский, Александр Дейнека и Илья Фейнберг.

Зашли в парк

Начался второй этап благоустройства Палеха

Татьяна ТОРГАШОВА

В рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» благоустраивается территория старинного центра русского народного промысла — поселок Палех в Ивановской области. Концепция этого благоустройства разработана архитекторами КБ «Стрелка» с учетом предложений, высказанных местными жителями.

Сейчас в Палехе завершаются благоустроительные работы в Литературном сквере за Крестовоздвиженским храмом и на территории у мемориала воинам, погибшим в годы Великой Отечественной войны. Благоустройство ведется и вдоль улицы Ленина.

Основной объект второго этапа благоустройства — Центральный парк. Как пояснил архитектор упомянутого КБ Мурат Гукетлов, основная задача преобразования данного общественного пространства — сохранения его природной атмосферы. Однако предусмотрены и нововведения. Разные части парка свяжет новая дорожно-тропиночная сеть. Центральная аллея будет выложена гранитной брусчаткой. Появятся спортивные и детские площадки, тренажеры, игровые элементы для детей. Будут высажены новые декоративные кустарники.

Губернатор области Станислав Воскресенский, проконтролировавший ход работ, отметил, что очень важным считает активное участие жителей в обсуждении проекта благоустройства исторической части поселка. «Очень надеюсь, что итог реализации проекта понравится жителям и гостям Палеха», — сказал он.

Все работы второго этапа намечено завершить к концу нынешней осени.

ПРОЕКТ



Беседка размером с район



Британские архитекторы разработали для Токио необычный проект городской застройки

Оксана САМБОРСКАЯ

В Токио началось строительство общественного центра одного из новых районов города — Торамон-Азабудай (Toramón-Azabudai). Здесь на участке площадью 8 гектаров будут построены три небоскреба, спроектированные американским бюро Pelli Clarke Pelli Architects. Высота одного из них составит 330 метров, это будет самое высокое здание в Японии. Ожидается, что центр станет точкой притяжения и достопримечательностью района, который ежегодно будет посещать около 30 млн человек.

Общий проект застройки территории разработан британским архитектурным бюро Heatherwick Studio. Помимо уже упомянутых высоток, планируется построить еще несколько зданий, объединенных единым дизайн-кодом. Все постройки будут напоминать увитые зелеными растениями беседки или перголы. Единое фасадное решение позволит визуально объединить разноэтажные здания, которые будут соединены зелеными пространствами на поверхности и закрытым переходом длиной 700 метров под землей.

«Для того чтобы «помирить» город с природой, мы придумали идею садовой беседки, увеличенной до размеров целого

района», — объясняет основатель Heatherwick Studio Томас Хезервик. Природа, по мысли архитекторов, должна играть здесь первостепенную роль, только главная зеленая площадь займет 6 тысяч квадратных метров. Зелень будет буквально везде: на земле будут высажены деревья, выходящие растения поднимутся по изогнутым фасадам и захватят кровли. Такой плавный переход будет выглядеть очень естественно, считают архитекторы.

Здания, которыми планируется застроить центр района, будут иметь разную высотность и разные функции. Рядом с самым высоким небоскребом запроектировано семизатжное здание Британской школы в Токио, где будут обучаться 700 студентов. В небольших по высоте зданиях разместятся магазины, офисы, жилые помещения, музей и галерея, отели, спа-центры, храм и даже электростанция. Под землей расположится гастрономическое пространство. По мнению авторов проекта, множество небольших домов создает интригу, делает человека исследователем. Архитекторам же это дает возможность создавать разнообразные ландшафтные решения, включая «тайные сады» и «спрятанные» дворы.

«Работать над проектом было очень интересно, — признается Томас Хезервик. — Мы вышли за привычные рамки проектирования больших общественных пространств, которые во всем мире скучны и одинаковы, и постарались сделать пространство, более ориентированное на человека, озеленив его, добавив цветущих деревьев и других растений, что соответствует и месту — мы строим в долине и решили подчеркнуть это, сделав ее цветущей».

Завершение проекта намечено на март 2023 года.

Справочно

■ Архитектурное бюро Heatherwick Studio основано Томасом Хезервиком. Миссию студии он сформулировал так: «Мы хотим сделать физический мир вокруг нас лучше. Наша цель — проектировать душевные и интересные места — исходит из человеческого опыта, а не из какой-либо догмы дизайна».