



Издаётся  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№29 (10606) 24 июля 2020

## Лекарства ПОМОГЛИ

Меры господдержки предотвратили резкий спад в отрасли

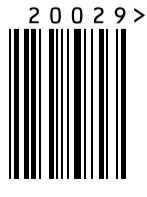
Сергей ВЕРШИНИН

По данным Росстата, объем ввода жилья в Российской Федерации составил в I полугодии 2020 года 26,7 млн кв. м без учета жилых домов, построенных на участках для ведения садоводства. Это на 11,4% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Комментируя итоги шести месяцев, министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев назвал такой результат вполне ожидаемым и некритичным. По мнению главы Минстроя, ситуация в жилищном строительстве стабилизируется, темпы ввода в эксплуатацию новых площадей восстанавливаются. Так, в июне объем ввода жилья вырос по сравнению с маем более чем в полтора раза — на 58,7%. Это свидетельствует о постепенном возвращении к показателям, отмечавшимся до пандемии коронавируса.

Министр напомнил, что для сдерживания падения ввода жилья правительство РФ своевременно приняло ряд мер по поддержке участников рынка и стимулированию жилищного строительства. Важную роль сыграла государственная поддержка системообразующих строительных организаций, которые имеют большое значение не только для отрасли, но и для экономики страны в целом.

Однако в кризисной ситуации было важно оказать помощь не только компаниям, но и потребителям. В апреле покупательная способность населения заметно снизилась, в связи с чем наблюдалось падение продаж жилья. В этот момент существенную поддержку рынку оказала госпрограмма льготного ипотечного кредитования под 6,5%. Эта программа вызвала большой интерес у людей и способствовала росту числа сделок по покупке жилья, уже в мае ситуация на рынке стала улучшаться. По мнению министра, эти и другие меры поддержки строительной отрасли стали драйвером роста спроса на жилье и привели к оживлению жилищного строительства и смежных с ним секторов промышленности.

ISSN 0491-1660



## Цели получили отсрочку

Решение задач национального развития отодвинулось к 2030 году



Алексей ТОРБА

Президент России Владимир Путин подписал 21 июля указ «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года». В числе национальных целей документ называет сохранение населения, создание возможности

для самореализации людей, комфортную и безопасную среду для жизни, эффективный труд и успешное предпринимательство и цифровую трансформацию. Фактически указ подтверждает многие из заявленных ранее задач развития страны, таких, например, как снижение бедности в два раза или повышение ожидаемой продол-

жительности жизни до 78 лет, но переносит сроки их достижения на шесть лет. Как пояснил пресс-секретарь главы государства Дмитрий Песков, «корректировка сроков достижения национальных целей... потребовалась в связи с неблагоприятными условиями, которые складываются в последнее время». В разделе, посвященном на-

циональной цели «Комфортная и безопасная среда для жизни», сохранены главные ориентиры для строителей: улучшение жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно и увеличение объема жилищного строительства не менее чем до 120 млн кв. м в год. В полтора раза должно улучшиться качество городской среды, а доля дорожных сетей в крупнейших городских агломерациях, соответствующей нормативным требованиям, должна возрасти минимум на 85%. Намечено также создать устойчивую систему обращения с твердыми коммунальными отходами, обеспечивающую сортировку всех отходов и снижение объема их доставки на полигоны в два раза. Однако решение всех этих задач также отодвигается на шесть лет.

Президентский указ делает неизбежной корректировку существующих национальных проектов. На прошлой неделе глава государства поручил своей администрации подготовить проекты указов по целям развития до 2030 года, на основании которых правительству и Госсовету предстоит в трехмесячный срок внести изменения в нацпроекты.

Окончание на с. 2

## Извольте соответствовать!

Минстрой предлагает установить требования к архитектурному облику строящихся зданий

Ольга ДЕСЯТОВА,  
Оксана САМБОРСКАЯ

Сохранить исторический облик российских городов поможет внедрение «архитектурного кода» — свода требований к внешнему виду строящихся и реконструируемых зданий. В Минстрое России разработан законопроект «О внесении из-

менений в Градостроительный кодекс РФ» в части установления предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции), определяющих внешний облик зданий, строений и сооружений.

Как стало известно «Стройгазете», документ уже прошел стадию оценки регулирующего воздействия (заключение

размещено на портале regulation.gov.ru), его согласовало Министерство культуры РФ. Правовую экспертизу документа провело Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ). В настоящее время законопроект направлен для рассмотрения в рабочую группу правительства по реализации «регуляторной гильотины».

Напомним, что действующее законодательство не предусматривает обязательных

требований к архитектурным решениям объектов капитального строительства, за исключением тех, что находятся в границах исторических поселений федерального или регионального значения. Это нередко приводит к хаотичному формированию городской среды и разрушению исторически сложившегося архитектурного облика городов.

Окончание на с. 4

## Переупаковка задач

Нацпроект «Жилье и городская среда» будет скорректирован

Сергей ВЕРШИНИН

Во вторник, 21 июля, в режиме видеоконференцсвязи прошло заседание рабочей группы Госсовета по направлению «Строительство, жилищно-коммунальное хозяйство, городская среда», на котором обсуждался вопрос корректировки нацпроекта «Жилье и городская среда». Помощник президента России, секретарь Госсовета Игорь Левитин проинформировал участников встречи о подписанном главой государства указе «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года». В нем федеральному правительству при участии Госсовета России поручено до 30 октября 2020 года скорректировать национальные проекты.

Принимавший участие в заседании глава Минстроя России Владимир Якушев отметил, что в рамках задач, поставленных главой государства, предстоит скоординировать несколько важных документов: действующий паспорт нацпроекта, общенациональный план (восстановления экономики) и единый план по достижению национальных целей развития Российской Федерации на период до 2024 года и на плановый период до 2030 года, а также синхронизировать эти мероприятия с бюджетом на ближайшую трехлетку.

Министр нацелил глав регионов и участников рабочей группы на большую и системную работу. «У нас появилась историческая возможность качественно переупаковать нацпроект, учитывая уже наработанный опыт по его реализации и новый горизонт планирования (до 2030 года), ответить на все вопросы, которые мы задавали себе на протяжении этих двух лет, — сказал Владимир Якушев. — Аналогичная работа должна быть проведена на местах, для того чтобы каждая цифра корреспондировала в этом паспорте с другой».

По словам главы ведомства, все регионы должны стремиться к росту темпов ввода жилья вне зависимости от внешних факторов, в этой связи необходимо создавать предпосылки и реализовывать потенциал для наращивания объемов как строительства многоквартирных домов, так и ИЖС.

## 25 июля отмечает день рождения председатель Архитектурного совета, главный архитектор города Москвы, первый заместитель председателя Москомархитектуры Сергей Кузнецов.

Уважаемый Сергей Олегович!



От всего холдинга «РСТИ» сердечно поздравляю Вас с днем рождения!

За 8 лет работы над преобразованием облика Москвы на посту главного архитектора Вы зарекомендовали себя как талантливый руководитель и задали высокую планку всему российскому архитектурному сообществу.

Ваши инициативы были и остаются актуальными, смелыми для всех участников градостроительного процесса и полезными для жителей столицы.

Пусть Ваша архитектурная, творческая, издательская и образовательная деятельность продолжает процветать. От всей души я желаю Вам достижения новых высот, интересных проектов и профессионального развития. И, конечно же, крепкого здоровья, благополучия, надежных партнеров и верных друзей!

Генеральный директор холдинга «РСТИ» (Росстройинвест) в Москве  
Алексей Туркин



Росстройинвест

## Цели получили отсрочку



Президент РФ Владимир Путин

с.1

О возможных изменениях шла речь и на состоявшемся на этой неделе заседании Совета по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации. Его темой было совершенствование государственной жилищной политики. Участвовавший в заседании заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин заявил, что намеченный на 2024 год показатель в 120 млн кв. м жилья в год может быть достигнут в 2027 году. К этому сроку, по расчетам Минстроя, обеспеченность жильем может возрасти с нынешних 25,8 кв. м на человека до 30 кв. м, ежегодно будет вводиться 0,81 кв. м на каждого жителя страны. К 2024 году, по словам замминистра, объем ввода жилья должен составить порядка 100 млн кв. м.

Проводившая заседание заместитель председателя Совфеда Галина Карелова отметила, что из-за пандемии строительство жилья в стране замедлилось. В связи с этим первоочередную задачу она видит в обеспечении жильем граждан, перед которыми у государства есть обязательства, и тех, кто не имеет возможность самостоятельно улучшить жилищные условия. На заседании

обсуждались вопросы разработки федеральной программы развития социальной аренды жилья и формирования постоянно действующей системы ликвидации непригодного для проживания жилищного фонда, предоставления жилья ветеранам Великой Отечественной войны, детям-сиротам, а также малоимущим гражданам. Особую тревогу у членов Совета Федерации вызывает обеспечение жильем детей-сирот. До сих пор в списках на получение жилья числятся более 280 тыс. человек, причем в большинстве регионов очередь продолжает расти.

Вице-спикер СФ отметила также, что, хотя по отдельным категориям граждан ведется систематизированный учет, полной картины по всем нуждающимся в улучшении жилищных условий нет. «В связи с этим особенно важно определить объективный масштаб проблемы, определить дополнительные ресурсы и резервы для ее решения, — заявила Галина Карелова. — Сегодня нужна единая государственная персонифицированная система учета граждан, нуждающихся в жилищной поддержке». Зампред Совфеда подчеркнула, что необходимо провести мониторинг эффективности финансовых инструментов жилищной политики и действующих институтов развития.

### Кроме того

■ Как сообщил на заседании в Совете Федерации заместитель главы Минстроя России Никита Стасишин, ведомством разработан проект постановления о субсидировании кредитов малым застройщикам. Сейчас этот документ проходит согласование в Минфине и Минэкономразвития. «По поручению председателя правительства мы разработали отдельное постановление по субсидированию низкомаржинальных проектов там, где рентабельность меньше 15%, — рассказал Никита Стасишин. — Это нужно для того, чтобы жилищное строительство шло во всех регионах». По словам замминистра, государство будет субсидировать разницу между процентной ставкой по кредиту и ключевой ставкой ЦБ, на эти цели планируется выделить 1 млрд рублей.

## Дополнительный стимул

Регионам выделяют средства на развитие жилищного строительства

Сергей ВЕРШИНИН

Председатель правительства Российской Федерации Михаил Мишустин подписал распоряжения о предоставлении регионам более 6 млрд рублей на программы по развитию жилищного строительства. Средства на субсидии региональным бюджетам будут выделены Минстрою России из резервного фонда правительства.

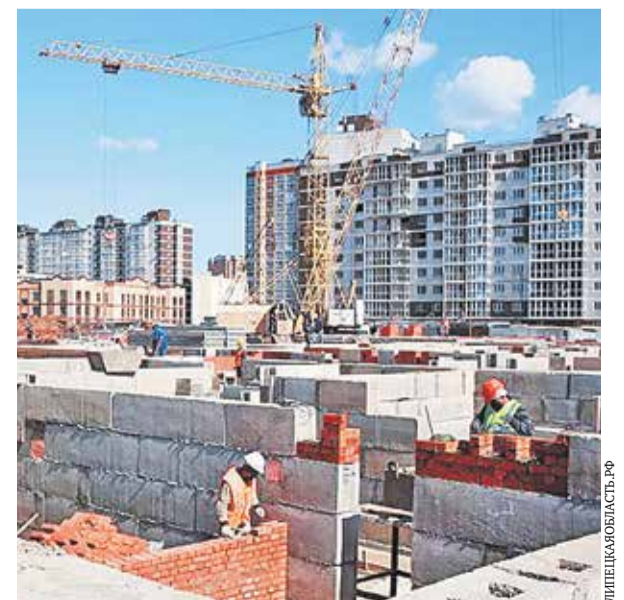
Субсидии получат 20 субъектов федерации, в их числе Татарстан, Якутия, Хакасия, Удмуртия, Крым, Марий Эл, Чечня, Югра, Брянская, Белгородская, Воронежская, Липецкая, Нижегородская, Иркутская и Новосибирская области. Средства пойдут на создание инфраструктуры, а именно на проведение теплосетей, водопровода, канализации, строительство дорог, детских садов и школ в рамках федерального проекта «Жилье» государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации».

«Выделение дополнительных средств по программе «Стимул» позволит вовлечь в стройку новые земельные участки, предварительно подготовленные и обеспеченные необходимой инфраструктурой. Таким образом, регионам удастся нарастить темпы строительства жилья, ускорить сроки завершения работ и тем самым ввести в эксплуатацию около 600 тыс. кв. м жилья», — подчеркнул министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев.

Заключение соглашений о предоставлении субсидий и контроль целевого расходования средств будет осуществлять Минстрой России.

Напомним, что программа «Стимул» предусматривает федеральную финансовую помощь регионам в созда-

нии объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур в строящихся жилых микрорайонах. По данным Минстроя, в 2019 году в программе приняло участие 42 субъекта РФ, из федерального бюджета было выделено 22,4 млрд рублей, построено 136 объектов. В 2020 году программа охватывает уже 51 регион, планируется построить 170 объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур, на эти цели в федеральном бюджете было заложено 27,8 млрд рублей.



Строительство школы по программе «Стимул» в Липецке

Алексей ТОРБА

В среду, 22 июля, премьер-министр РФ Михаил Мишустин выступил в Государственной Думе с отчетом правительства. Он, в частности, отметил, что вопросы жилищного строительства постоянно находятся в повестке дня кабинета, поскольку для каждой семьи нет ничего важнее, чем возможность иметь свое жилье. Глава правительства заявил, что считает важным продолжить снижение процентных ставок по ипотечным кредитам. Начатую в апреле программу льготной ипотеки по ставке 6,5% он назвал одной из самых успешных антикризисных мер и системным достижением. По его словам, программа позволила в два раза снизить процентные ставки по ипотечным кредитам. «Выдано 80 тыс. кредитов на сумму свыше 205 млрд рублей», — сообщил премьер. Он напомнил также, что, видя востребованность программы, правительство приняло решение увеличить размер кредита до 6 млн рублей в целом по стране, а для жителей Москвы и Подмоскovie, Санкт-Петербурга и Ленинградской области — до 12 млн рублей. Михаил Мишустин заявил, что правительство России рассмотрит осенью вопрос о продлении программы



## Планы на осень

Программа льготной ипотеки может быть продлена

льготной ипотеки на 2021 год. «Мы осенью будем принимать финальное решение о продолжении и по условиям, на которых будем предоставлять такую кредитную программу», — заявил премьер.

Кроме того, Михаил Мишустин предложил дополнительно выделить 2 млрд рублей на программу льготной ипотеки на селе. «Уже видно, что очень популярна программа «Сельская ипотека» по льготным ставкам, — пояснил глава правительства. — Выдано кредитов на 18,5 млрд рублей».

Премьер отметил также, что проблема защиты прав граждан — участников долевого строительства постоянно находится в поле зрения правительства. Он напомнил, что Фонду защиты прав дольщиков было дополнительно выделено 30 млрд рублей. Среди мер поддержки строителей Михаил Мишустин упомянул программу субсидирования процентных ставок по кредитам застройщикам на сумму 12 млрд рублей и выделение регионам дополнительных средств на строительство инфраструктуры.

Говоря о принятии законов, необходимых строительной отрасли, Михаил Мишустин сообщил, что в осеннюю сессию правительство продолжит совместно с Думой работу по дальнейшему уменьшению перечня обязательных требований — СНиПов и ГОСТов. При этом планируется сократить инвестиционно-строительный цикл не менее чем на год.

### МНЕНИЕ

Лидер партии «Справедливая Россия» Сергей Миронов согласился с премьер-министром в том, что льготная ипотека была хорошим решением, но даже такая программа не поможет тем, кто не имеет шансов взять кредит на покупку жилья. Поэтому депутат предложил правительству вплотную заняться строительством социального жилья. Кроме того, он подчеркнул необходимость решения проблемы обеспечения жильем детей-сирот.

## Держать дистанцию

После пандемии общественные пространства изменятся

Оксана САМБОРСКАЯ

Министром России при поддержке Экспофорума и Ассоциации по развитию городских парков и общественных пространств провед публич-ток «Городская среда в эпоху посткоронавируса. Новые правила, новые привычки и новые возможности».

Встреча была посвящена трендам развития городов, новым приоритетам градостроительной политики и актуальным потребностям горожан. Вопрос, какими могут стать города после пандемии, представители власти, бизнеса и эксперты в области урбанистики обсуждали на четырех тематических площадках. Результатом работы каждой из этих площадок стал набор рекомендаций, которые помогут городам противостоять новым вызовам и создать максимально комфортную и безопасную среду.

В своем приветственном слове министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев подчеркнул, что пандемия коронавируса заставила переосмыслить подходы к организации и использованию общественных пространств. Приоритет стал отдаваться большим территориям, обеспечивающим безопасную дистанцию между людьми, децентрализации и отказу от общественного и личного транспорта в пользу перемещений пешком и на велосипеде. Министр подчеркнул, что сегодня в центре внимания оказалась модернизация общественных пространств. В ряде городов мира некоторые улицы уже превращены в пешеходные зоны, автомобильное движение на них запрещено.

«Пандемия и перспектива перехода части работников на «удаленку» стала настоящим вызовом, в том числе и для программ



Центральный городской парк в городе Реже Свердловской области

благоустройства, — отметил Владимир Якушев. — Один из вариантов — адаптация малых архитектурных форм и планировочных решений под требования обеспечить социальную дистанцию, сложившаяся ситуация предоставила шанс по децентрализации мегаполисов и оживлению малых городов». Некоторые специалисты рассматривают возможность переезда в небольшие населенные пункты, что повышает интерес к их дальнейшему развитию. Напомним, что в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» в РФ реализуется федеральный проект «Формирование комфортной городской среды», в нем участвуют все населенные пункты страны, в которых проживает больше тысячи человек. За время реализации проекта благоустроено около 14 тыс. общественных пространств и свыше 54,1 тыс. дворовых территорий.

## Торопиться не надо

Мораторий на начисление пени по коммунальным платежам отменять рано

Алексей ЩЕГЛОВ

Сохранение сложной эпидемиологической ситуации делает преждевременной отмену моратория на начисление возврат штрафов и пеней для граждан, которые несвоевременно оплачивают коммунальные услуги. Об этом заявила директор департамента развития ЖКХ Минстроя России Светлана Никонова, выступая недавно на энергетическом форуме Российского союза промышленников и предпринимателей. Напомним, что мораторий был введен в апреле постановлением правительства в качестве меры поддержки населения в условиях пандемии, срок его действия — до 1 января 2021 года. Этот шаг был направлен на стабилизацию финансового положения домохозяйств, многие из которых столкнулись с падением доходов в условиях разрастания эпидемии. Кроме того, послабления способствовали тому, что многие граждане, особенно пожилого возраста, смогли реже выходить из дому и сократить число посещений банков, что уменьшило число заражений.

В то же время многие эксперты критически отнеслись к введению моратория. По их мнению, он оказал отрицательное воздействие на экономику предприятий жилищно-коммунального хозяйства и ослабил платежную дисциплину. Действительно, в марте-апреле рост задолженности по оплате ЖКУ подскочил на 20% с лишним, а в ряде регионов и того больше. В связи с этим в последнее время все чаще звучали призывы к отмене моратория. Тем не менее, Светлана Никонова отметила важность сохранения взвешенного подхода к данной проблеме. «Что касается пересмотра принимаемых решений, то сейчас в ряде регионов ситуация не совсем еще нормализована, поэтому пока еще, по нашему мнению, преждевременно говорить об отмене особых режимов, — заявила представитель Минстроя России. — Но хочу отметить, что это решение правительства, оно будет обсуждаться на площадке правительства по мере стабилизации эпидемиологической ситуации в регионах России».

Светлана Никонова сообщила также, что, по последним данным регионов, по итогам мая уровень платежей за жилищно-коммунальные услуги составляет в среднем по стране 92,5%, что всего на 4% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. «Наши граждане, несмотря на собственные проблемы и влияние пандемии на занятость и доходы, не снижают уровень ответственности за оплату коммунальных ресурсов», — подчеркнула Светлана Никонова.

# 9-10 СЕНТЯБРЯ / 2020

## II МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

### «СВАЙНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ: ТЕНДЕНЦИИ, ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ»

Место проведения:  
МОСКВА  
МВЦ «Крокус Экспо»  
отель «Акваариум»

Организатор конференции



МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор



Спонсор



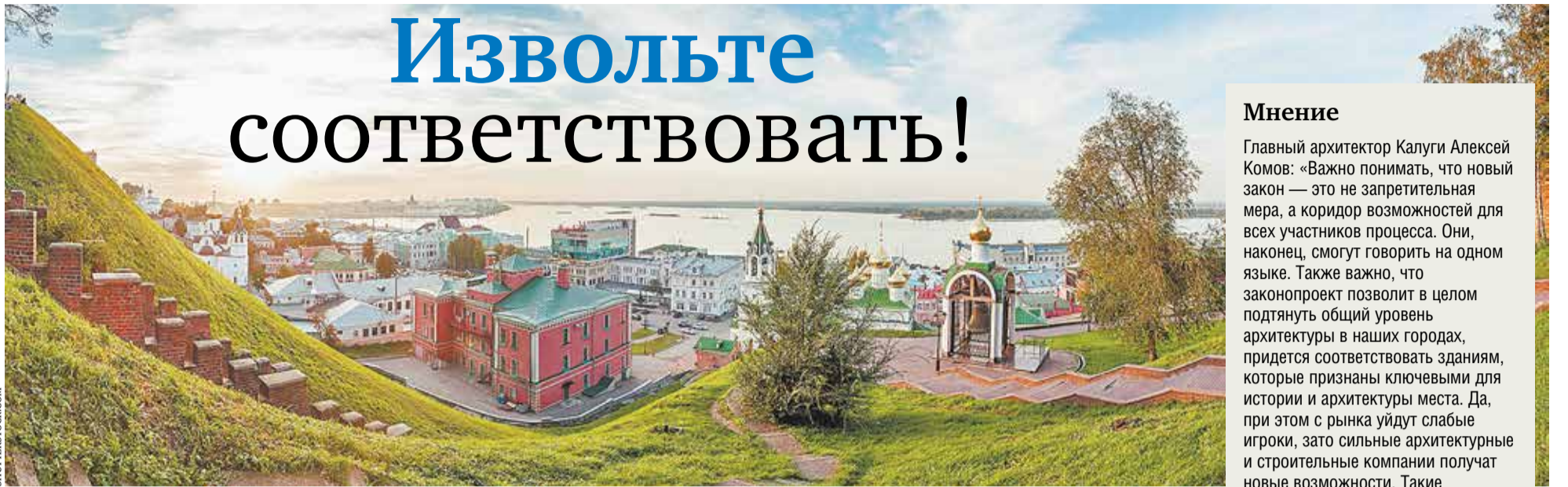
Генеральные информационные партнеры



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

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Извольте соответствовать!



Исторический центр Нижнего Новгорода

с.1

В этой связи предлагается внести изменения в Градкодекс РФ, позволяющие органам местного самоуправления устанавливать в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов, касающиеся их внешнего облика, речь, например, может идти о цвете фасада, размере окон и высоте потолков.

Вопрос внедрения «архитектурного кода» неоднократно обсуждался на разных площадках, и эту идею поддержали практически все участники градостроительного процесса. О важности сохранения исторического облика городов говорилось и на заседаниях Госсовета, и в рекомендациях стандарта комплексного развития территорий. «До настоящего времени законодательно не оформлены и не регламентируются такие понятия, как дизайн-код и стилевое единство, присущие городской среде», — рассказал «Стройгазете» заместитель городского головы, главный архитектор Калуги Алексей Комов. — Решения градостроительного совета носят рекомендательный характер, и главные архитекторы

находятся даже не между двух, а между трех огней: застройщик-девелопер, краеведы и архнадзор и городские власти». Каждая из сторон стоит на своем, возникает множество разногласий, которые нередко решаются в суде. Последний, как правило, встает на сторону инвестора. «Новый закон позволит всем участникам процесса играть по понятным и прозрачным правилам», — считает Комов. — Инвестор сможет заранее просчитать экономику проекта с учетом всех требований, градозащитники будут понимать, что исторические объекты находятся под контролем, а администрация избавится от проблемных объектов, которые становятся камнем преткновения и мешают развитию города».

В то же время представители экспертного сообщества отмечают, что внедрение «архитектурного кода» несет определенные риски для бизнеса. Речь может идти об увеличении сроков разработки и получения градостроительной документации и, следовательно, увеличении затрат девелоперов на реализацию проекта. В этой связи представляется целесообразным учесть внедрение «архкода» в

рамках текущих административных и согласительных процедур градостроительной деятельности, в том числе с использованием возможностей ГИСОГД. Кроме того, необходимо предусмотреть переходный период для введения новых требований. По мнению экспертов, дополненные новыми обязательными требованиями в части архитектурного облика зданий ПЗЗ не должны применяться к проектам строительства, уже находящимся в стадии реализации.

И хотя, по мнению разработчиков законопроекта, принятие поправок не будет иметь финансовых и иных последствий для субъектов предпринимательской деятельности, тем не менее, в каждом городе стоит провести соответствующие финансовые расчеты для определения возможных дополнительных затрат при соблюдении требований в части архитектурного облика зданий. Такие расчеты позволят оценить процент возможного удорожания строительства при реализации государственных и муниципальных заказов на строительство или реконструкцию объектов, а также в рамках реализации программ реновации.

## Мнение

Главный архитектор Калуги Алексей Комов: «Важно понимать, что новый закон — это не запретительная мера, а коридор возможностей для всех участников процесса. Они, наконец, смогут говорить на одном языке. Также важно, что законопроект позволит в целом подтянуть общий уровень архитектуры в наших городах, придется соответствовать зданиям, которые признаны ключевыми для истории и архитектуры места. Да, при этом с рынка уйдут слабые игроки, зато сильные архитектурные и строительные компании получат новые возможности. Такие законопроекты особенно важны в периоды кризиса, когда рентабельность и прибыль выходят на первое место часто в ущерб архитектурным решениям и историческим связям. Первыми, на мой взгляд, могут ощутить на себе действие закона города с большой концентрацией архитектурного и исторического наследия, в которых нет промышленной составляющей, такие, как, например, Севастополь. Сейчас они развиваются хаотично, теряется гармония, исторический дизайн-код. Вместе с тем, у законопроекта есть и другая сторона. Он поможет снять избыточные ограничения и нестыковки нормативных актов из разных сфер законодательства. Например, в Калуге с 1982 года благодаря запретительным мерам ничего нельзя сделать с набережной Оки. Запрещено благоустройство, включая береговое укрепление, капитальное строительство, реконструкция разрушающихся объектов. Жесткие запретительные меры сдерживают развитие территорий, отталкивают инвесторов и ведут к упадку».

## Процент отклонения

Законодательные нововведения упростят жизнь застройщикам

Андрей МОСКАЛЕНКО, Алексей ТОРБА

Президент РФ Владимир Путин подписал закон №202-ФЗ о внесении изменений в процедуру долевого строительства многоквартирных домов в России. Корректировки коснулись Градостроительного кодекса РФ и федерального закона №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Они затрагивают интересы застройщиков.

Как сообщил «Стройгазете» руководитель Росреестра Олег Скуфинский, нововведения, разработанные его ведомством, позволят уменьшить число оснований для приостановки и отказа при государственном кадастровом учете и регистрации прав для застройщиков. «В документе, к примеру, прописана воз-

можность ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства при разнице (до 5%) в фактической площади построенного объекта с проектной документацией и разрешением на строительство», — отметил глава службы. — Правило будет действовать при условии соответствия количества этажей, помещений и машиномест в здании первоначально запланированным показателям».

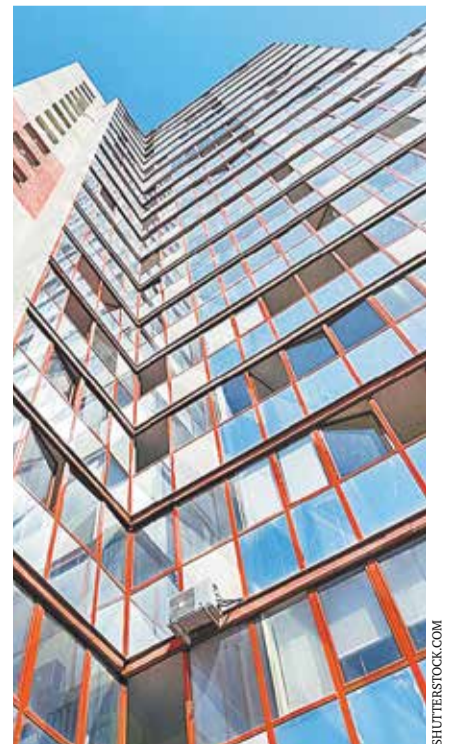
Также по предложению Росреестра в законе установлены пределы правовой экспертизы при государственном кадастровом учете и (или) регистрации прав на объекты капитального строительства (или образованные в ходе перепланировки помещения). Теперь такая экспертиза будет ограничена проверкой документов на соответствие

сведений, указанных в техническом плане и в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию (или акте приемочной комиссии, который подтверждает завершение перепланировки).

Еще одна новелла касается прекращения возникшего на основании договоров долевого участия залога на земельный участок под многоквартирным домом в момент кадастрового учета такого дома. Это заметно упростит передачу земельных участков, которые по закону относятся к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме (МКД), от застройщиков к собственникам жилых помещений

Президент Национального объединения застройщиков жилья Леонид Казинец положительно оценил нововведения. «До этого застройщики сталкивались с разной правоприменительной практикой относительно допустимого отклонения параметров построенного объекта от проектной документации», — напомнил он. — Нередко перед вводом объекта приходится тратить время и деньги на избыточное внесение изменений в проект, повторную экспертизу, разрешение на строительство. Теперь закон четко определяет, что при отклонении от проекта в пределах 5% объект

можно ставить на кадастровый учет, это правильное решение». Глава НОЗА отметил также, что функции Росреестра не дублируют функции госстройнадзора и органов, выдающих разрешение на строительство и разрешение на ввод. «Четкое установление пределов правовой экспертизы регистраторами документов, поданных на кадастровый учет, позволит во многих случаях избежать задержек с началом эксплуатации объектов», — заключил Казинец.



## Мнение

Важность законодательных поправок с точки зрения упрощения административных процедур для бизнеса отметил и вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз. Теперь изменения в проектную декларацию и в ЕИСЖС можно вносить в течение месяца, а не в течение трех дней, как было раньше (застройщики просто физически не успевали делать это). Наложено запрета на списание денежных средств со специального счета застройщиков по исполнительным листам, что представители бизнес-сообщества предлагали уже давно. «Вводится дополнительное направление использования денежных средств участников долевого строительства — затраты на проектирование и инженерные изыскания в отношении строительства инженерной инфраструктуры, раньше такое было только в отношении МКД», — разъяснил Антон Мороз.



# Точка невозврата

Механизм кредитования членов СРО за счет средств компфондов нуждается в уточнении



Андрей МОСКАЛЕНКО

В соответствии с постановлением правительства РФ №938 саморегулируемые организации в сфере строительства получили права выдавать своим членам займы за счет средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). Для того чтобы запустить этот механизм поддержки строительных организаций, СРО должны оперативно скорректировать свои внутренние документы и провести общие собрания для их утверждения. «Учитывая то, что вопрос своевременного предоставления финансовой помощи в сложившихся условиях является для ряда подрядных организаций критичным и требует срочного решения, эти процедуры должны быть пройдены в сжатые сроки», — подчеркнул на днях глава Минстроя России Владимир Якушев. Для ускорения процесса министерство уже подготовило и согласовало с Ростехнадзором проект типового «Положения о КФ ОДО: Условия предоставления займов членам СРО и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам». Кроме того, ведомство собрало и проанализировало наиболее часто задаваемые вопросы, касающиеся механизма «самокредитования» и разместило ответы на них на своем официальном сайте в разделе «Саморегулирование в сфере строительства».

Тема кредитования членов СРО за счет средств КФ ОДО обсуждалась на состоявшемся 17 июля межведомственном онлайн-совещании под председательством заместителя главы Минстроя России Никиты Стасишина. В ходе совещания президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков уведомил Минстрой и Ростехнадзор о том, что более пятидесяти СРО уже запланировали на июль-сентябрь общие собрания, а пять организаций их уже провели. По нескольким СРО Ростехнадзор уже зарегистрировал пакеты документов, позволяющие выдавать займы своим членам (первая такая организация работает в Республике Северная Осетия — Алании). Глава нацобъединения также отметил, что со следующей недели СРО, скорректировавшие документы и внесенные Ростехнадзором в соответствующий реестр, смогут начать принимать заявки на выдачу займов своим членам.

## Справочно

■ Постановление Правительства РФ №938 от 27 июня 2020 года «Об утверждении Положения об отдельных условиях предоставления займов членам СРО и порядке осуществления контроля за использованием средств, предоставленных по таким займам» вступило в силу 8 июля. До 1 января 2021 года СРО в области инженерных изысканий, проектирования и строительства смогут за счет средств КФ ОДО предоставлять займы своим членам по ставке не выше половины ключевой ставки Центробанка РФ.

Со своей стороны, заместитель руководителя Ростехнадзора Александр Трембицкий рекомендовал СРО сначала направлять подготовленные документы на проверку и согласование в нацобъединения, а затем уже утверждать их на общих собраниях и представлять в Ростехнадзор.

Вместе с тем, в НОСТРОЙ считают, что механизм предоставления займов нуждается еще в дополнительной законодательной поддержке. Об этом вице-президент нацобъединения Антон Мороз заявил 21 июля в ходе онлайн-заседания экспертного совета при комитете Госдумы по транспорту и строительству. «До сих пор не урегулирован вопрос уплаты налога с доходов, которые СРО получают от предоставленных займов, их ведь придется уплачивать из членских взносов всех строителей», — сообщил парламентариям Антон Мороз. — В НОСТРОЙ подготовили предложение по уплате налогов еще в 2017 году. Сейчас законопроект с этими и другими инициативами находится в правительстве РФ. Вместе с тем, считаем возможным выделить эту поправку в Градостроительный кодекс и внести ее через депутатский корпус».

Еще один момент, который, по словам Антона Мороза, может затормозить предоставление займов отдельными СРО — это не решенный до сих пор вопрос о процедуре действий при уменьшении средств компфондов. «Частичный невозврат займов — нормальная практика любого кредитного учреждения, и эти риски закладываются кредитными организациями в стоимость займа», — поясняет он. — Однако СРО такого механизма не имеет. Даже если не будет возвращен заем на 1000 рублей, по действующему законодательству СРО должна будет возместить эти убытки за счет дополнительных взносов всех членов, и Ростехнадзор может исключить организацию из реестра за то, что строительным компаниям оказывается адресная помощь, предусмотренная федеральным законом и постановлением правительства. Мы и депутаты Госдумы этот вопрос также ставили в связи с отзывом лицензий банков. Считаем, что эту инициативу по изменению Градостроительного кодекса тоже нужно рассматривать как приоритетную».

# 28

## млрд рублей

могут дополнительно принести в экономику страны займы членам отраслевых СРО (оценка Минстроя России)

## СРОчно В НОМЕР

### Отпор «экстремистам»

Строительные СРО пытаются оградить компании от чрезмерных претензий потребителей

Андрей МОСКАЛЕНКО

Отраслевое профсообщество чрезвычайно озабочено вопросом так называемого «потребительского терроризма» — исками, которые предъявляют к застройщикам покупатели, желающие получить многотысячные компенсации за выявленные в квартирах недостатки. Эта тема обсуждалась на недавней встрече уполномоченного по защите прав предпринимателей в РФ Бориса Титова с руководством СРО «Союз строительных компаний Урала и Сибири» (ССК УрСиб) и Челябинского межрегионального союза строителей (ЧМСС). Представители саморегулируемых организаций просили омбудсмена помочь решить эту проблему.

«В городах Урала и Сибири широко размещается реклама юридических компаний, которые обещают дольщикам помощь в получении компенсации от застройщика за мелкие отклонения, — рассказал президент ЧМСС Андрей Мурдид. — Такие фирмы убеждают граждан в том, что нет квартир без недостатков, поэтому стоит незамедлительно обращаться в суд».

При этом клиентские претензии, по словам председателя правления ССК УрСиб Александра Воробьева, становятся все более изощренными и абсурдными. «Не устраивают отклеивающиеся обои в 1 см, единичные потеки краски на трубах, отклонение прямолинейности на 4 мм, — сообщил он. — Если верить истцам, такие недостатки делают проживание в квартирах невозможным и причиняют значительные «нравственные страдания», а исковые требования составляют в среднем несколько сотен тысяч рублей».

В связи с этим строители предложили внести в 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» изменения, в соответствии с которыми строительные дефекты, обнаруженные в течение гарантийного срока после передачи жилого помещения владельцу, строительная организация должна будет устранить самостоятельно, без выплаты денежных компенсаций. В ответ Борис Титов пообещал детально изучить проблематику «потребтерроризма» в стройотрасли и поддержать инициативу строителей Урала и Сибири.

Ранее Законодательное собрание Новосибирской области внесло в Госдуму РФ законопроект, устанавливающий претензионный порядок урегулирования требований дольщиков по устранению недостатков приобретенного жилья. «Реализация положений предлагаемого законопроекта исключит возможность злоупотребления своими правами сторонами договора участия в долевом строительстве и позволит достичь конечной цели — получить участником долевого строительства объект долевого строительства соответствующего качества», — отмечается в пояснительной записке к документу. Данный документ не лишает покупателя права на денежную компенсацию, но ограничивает размер неустойки 50% от стоимости расходов, необходимых для устранения недостатков объекта долевого строительства. С таким предложением к федеральным законодателям региональный парламент обратился с подачи координатора Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу и руководителя Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Максима Федорченко. «Мы не собираемся нарушать права потребителя, а решаем вопрос: если недостатки есть — застройщик их устраним, что не позволит посредникам заниматься накручиванием выплат через мутные юридические схемы», — подчеркнул Федорченко, добавив, что проблема «потребительского экстремизма» беспокоит не только новосибирских строителей: по всей стране застройщики вынуждены оплачивать неимоверные штрафы и неустойки по искам покупателей квартир в новостройках, недовольных качеством приобретаемого жилья.

ЖИЛЬЕ

# Формула достройки

## Справочно

■ До конца года наблюдательный совет ФЗПД планирует рассмотреть материалы и определить способ восстановления прав пострадавших дольщиков еще 750 домов общей жилой площадью около 4,3 млн кв. м, что позволит восстановить в правах более 50 тыс. граждан в 47 регионах страны. Об этом в середине июля заявил в ходе доклада в Госдуме РФ генеральный директор фонда Константин Тимофеев. Всего набсоветом ФЗПД уже принято решение по 247 долгостроям в 25 субъектах РФ, из которых по 64% домов дольщикам выплатят компенсации, а 36% объектов будет достроено. По этим долгостроям восстанавливаются права почти 19 тыс. обманутых граждан.



## Счетная палата предложила свой план решения проблемы обманутых дольщиков

Алексей АНДРЕЕВ

**С**четная палата (СП РФ) проанализировала ситуацию в сфере долевого строительства и выявила риски невыполнения программ помощи обманутым дольщикам и дальнейшего роста их числа. С одной стороны, это обусловлено текущей экономической обстановкой, с другой — нехваткой финансирования. Решить проблему, по мнению надзорного органа, поможет полный учет граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков и увеличение бюджетных дотаций на борьбу с долгостроями.

Так, согласно данным Единого реестра проблемных объектов по состоянию на весну 2020 года, в него был включен 3 061 дом жилой площадью свыше 18,1 млн кв. м от 1 071 застройщика в 76 субъектах РФ. Наиболее сложная ситуация складывается в Подмосковье (755 домов, или 24,7% всех незавершенных объектов), Краснодарском крае (261 дом, 8,5%), в Ленинградской (226 домов, 7,4%) и Нижегородской (190 домов, 6,2%) областях.

«С учетом снижения покупательной способности населения, а также участившихся случаев банкротства небольших и средних застройщиков, есть риски дальнейшего увеличения количества проблемных объектов и, соответственно, числа обманутых дольщиков», — предупреждает в своем исследовании аудитор СП РФ Светлана Орлова.

Проблема, по ее мнению, усугубляется еще и тем, что до сих пор в стране нет полной и достоверной информации о количестве граждан, права которых были нарушены. «Из-за изменений в законодательстве с середины 2019 года регионы не ведут реестр таких граждан, — уточняет Светлана Орлова. — На июль прошлого года в нем, к примеру, числилось порядка 48 тыс. человек. В то же время, по различным экспертным оценкам, их общее количество сейчас составляет от 180 до 200 тыс. человек. Поэтому Счетная палата рекомендует правительству РФ в первую очередь провести совместно с регионами полную инвентаризацию обманутых дольщиков».

Следующее, что важно сделать, по словам представителя надзорного ведомства, — это оценить финансовые возможности бюджетов всех уровней по софинансированию программ помощи обманутым дольщикам. По мнению СП РФ, проблема финансирования — это сейчас один из главных сдерживающих факторов.

В частности, по оценке Фонда защиты прав дольщиков (ФЗПД), на 1 января 2020 года было необходимо достроить 3137 жилых домов, и на это требовалось 686 млрд рублей. В свою очередь в финансовом институте развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» подсчитали, что только из федерального бюджета в 2020-2024 годах на эти цели потребуются порядка 722 млрд рублей. При этом

законом о бюджете фонду в 2020 году предусмотрено только 3 млрд рублей, а в 2021-2022 годах бюджетные ассигнования вообще не запланированы.

Аналогичная ситуация, как подчеркивается в исследовании СП РФ, складывается и по региональным бюджетам. Так, в 2020-2022 годах средства на достройку проблемных объектов предусмотрены только в 31 субъекте РФ в размере немногим более 40 млрд рублей. При этом большинство регионов, согласно утвержденным «дорожным картам», планировали полностью восстановить права обманутых дольщиков в 2020-2022 годах. «Отсутствие финансирования, особенно в условиях распространения коронавируса, создает существенные риски незавершения реализуемых мероприятий в установленные сроки. А это, в свою очередь, может привести к увеличению социальной напряженности в обществе», — считает Светлана Орлова.

Есть у СП РФ вопросы и к работе самого Фонда защиты прав дольщиков. Во-первых, это низкий уровень расходования средств, полученных им из федерального бюджета в 2018-2019 годах. Так, в 2018 году из предусмотренных 8 млрд рублей он использовал только 43,5 млн рублей (0,54%), в 2019 году — 8,11 млрд из 43,56 млрд рублей (18,6%).

Да и результаты деятельности ФЗПД в целом Светлана Орлова характеризует как «весьма скромные». «Так, за три года его работы (с 2017 по 2019 годы) завершено строительство чуть более 3 тысяч жилых помещений, а компенсации выплачены немногим более 1 300 обманутых дольщиков», — констатирует аудитор.

Как стало известно «СГ», по итогам данного анализа СП РФ направила на днях президенту и в правительство информационные письма с конкретными рекомендациями решения выявленных проблем. Среди уже известных предложений аудиторов кабинету министров, к примеру, значатся: проведение совместно с регионами «полной инвентаризации» количества обманутых дольщиков и оценка финансовых возможностей бюджетов всех уровней в части софинансирования в необходимых объемах мероприятий по восстановлению прав пострадавших граждан.

## Кстати

■ В России есть регионы, в которых проблема обманутых дольщиков полностью отсутствует, — это 13 субъектов, а именно: Республики Алтай, Ингушетия, Кабардино-Балкария, Тыва, Чечня, Курская, Магаданская, Мурманская, Псковская и Сахалинская области, Еврейская автономная область, Чукотский автономный округ и город федерального значения Севастополь.

## ВОЛГОГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Возобновляется строительство 14-этажного жилого дома в Красноармейском районе Волгограда (ул. 50 лет Октября, 36). Возведение здания началось в 2010 году и должно было завершиться в конце 2013-го. Но с 2011 года строительство объекта фактически не велось, на сегодня его общая готовность составляет всего 15%, нарушены были права 35 семей. МКД был внесен в региональный перечень проблемных объектов, что позволило передать дом добросовестному застройщику — ООО «Монумент Плаза», которое обязуется закончить работы в III квартале 2022 года. На объекте уже начались работы. В Волгоградской области на законодательном уровне закреплены меры поддержки застройщиков, которые берутся завершить проблемные объекты. В данном случае по закону о масштабных инвестиционных проектах новый застройщик получит землю в аренду без торгов, а также субсидию на присоединение объекта к инженерным сетям (в областном бюджете текущего года заложены средства на эти цели). Всего в текущем году в Волгоградской области планируют ввести в строй 17 проблемных объектов, что позволит решить жилищный вопрос примерно для 1300 семей.

## ЛИПЕЦКАЯ ОБЛАСТЬ

В Липецке ввели в эксплуатацию проблемный дом в ЖК «Европейский» по улице Свиридова. Застройщик — ООО «СУ-5 Трест «Липецкстрой-М» — начал строить 17-этажный дом на 116 квартир в 2014 году и планировал сдать его в конце 2018 года, но не выполнил свои обязательства (было продано 23 квартиры). В июле 2019 года недостроенный дом был включен в Единый реестр проблемных объектов, а в сентябре того же года с новой компанией, АО «ДСК», был заключен договор подряда на завершение строительства. На момент останки готовности объекта составляла 25%. Спустя девять месяцев строительство дома было завершено. Как сообщил губернатор Липецкой области Игорь Артамонов, в прошлом году в эксплуатацию было сдано семь проблемных домов, восстановлены в правах 1277 участников долевого строительства. Столько же объектов планируется ввести в строй и в этом году, свое жилье смогут получить свыше 1300 дольщиков. В 2021 году в регионе планируют завершить строительство еще пяти долгостроев.

## КОСТРОМСКАЯ ОБЛАСТЬ

В настоящее время в Костромской области на контроле у губернатора и департамента строительства находятся шесть недостроенных жилых домов. Механизмы обеспечения прав дольщиков по каждому дому определены, решить проблемы по всем шести объектам планируется до конца текущего года. Один из наиболее сложных недостроев расположен в микрорайоне «Новый город» в Костроме. Трудность в том, что его техническая готовность составляет всего 15%. На этой стадии из-за финансовых трудностей прекратил работы на площадке холдинг «Костромагорстрой». Чтобы завершить объект и защитить интересы обманутых дольщиков, область заключила соглашение с федеральным Фондом защиты прав граждан — участников долевого строительства. Этот документ поможет решить вопрос с выплатой денежных компенсаций дольщикам. В 2018-2019 годах в области были завершены и сданы в эксплуатацию 19 многоэтажек, брошенных прежними застройщиками на разных стадиях строительства, более тысячи костромичей — участников долевого строительства обрели свои квартиры.



■ По программе «Стимул» в Белгородской области возводится 41 объект, в том числе 5 образовательных учреждений



■ Регион досрочно завершил основные работы в рамках нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги»

# Белгородская область



**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №37 (107) июль 2020



Массивы ИЖС в Белгородской области

## А СВОЙ ДОМ — лучше

Индивидуальное жилищное строительство остается приоритетом для Белгородской области



Евгений Глаголев

Сергей ВЕРШИНИН

**Б**елгородская область занимает особое место среди российских регионов — здесь высок удельный вес индивидуального жилищного строительства. За последние 10 лет объем ввода жилья в регионе составил 13 млн. кв. м, из них 10 млн кв. м — жилья индивидуального. Благодаря развитию ИЖС свои жилищные условия улучшили 80 тыс. белгородских семей. О том, как сегодня развивается строительная отрасль в Белгородской области, что делается в регионе для стимулирования ввода жилья, в интервью «Стройгазете» рассказал заместитель губернатора — начальник департамента строительства и транспорта Белгородской области Евгений ГЛАГОЛЕВ.

**«СГ»: Евгений Сергеевич, как идет в области реализация национального проекта «Жилье и городская среда»? Что уже сделано, а что еще предстоит сделать?»**

**Евгений Глаголев:** Белгородская область — это регион, приоритет в котором отдается индивидуальному жилищному строительству. Успешные практики в сфере развития ИЖС помогают региону выполнять задачи национального проекта «Жилье и городская среда». На сегодняшний день по обеспеченности жильем на одного жителя регион находится на 3-м месте в ЦФО и на 4-м месте в России с показателем 32,2 кв. м на человека. Достичь таких высоких результатов мы смогли благодаря трем ключевым факторам: финансовой поддержке населения, наличию собственного фонда земли и инженерному обустройству микрорайонов ИЖС. В 2020 году на территории области планируется ввести 1,3 млн кв. м жилья, в том числе 1,1 млн кв. м — индивидуального. Таким образом, ИЖС в структуре ввода составит порядка 85%. В планах руководства региона — к 2024 году достичь отметки в 2 млн кв. м в год, то есть увеличить объем ввода жилья на

территории области в полтора раза по сравнению с уровнем 2015 года. Чтобы добиться таких показателей, мы должны перейти к индустриальному типу индивидуальной застройки. Новая технология совмещает элементы промышленного металлокаркасного и каменного домостроения и позволяет возводить дома в короткие сроки без потери качества. В прошлом году АО «Белгородская ипотечная корпорация», являющееся единым «земельным оператором» по этому проекту региона, всего за два месяца возвело первый такой дом в пригородном массиве Новосадовый-41 под Белгородом. Этот опыт позволил отработать схемы взаимодействия банка, клиента и строительной компании. Мы убедились в необходимости стандартизации как строительных технологий и проектов в ИЖС, так и ипотечных программ. В настоящий момент в микрорайоне Новосадовый-41 завершается строительство первого кластера из двадцати домов. В перспективе здесь

появится коттеджный поселок Новые Сады с закрытой территорией и комплексным благоустройством.

**«СГ»: Сегодня много говорится о необходимости синхронизации жилищного строительства и возведения объектов инфраструктуры. Как эта работа организована в области? Участвует ли регион в федеральной программе «Стимул»?**

**Е.Г.:** В Белгородской области большое внимание уделяется комплексному развитию инфраструктуры в микрорайонах ИЖС. Сегодня в регионе по программе «Стимул» возводится 41 объект, на эти цели выделено 2,77 млрд рублей, из которых 2,19 млрд рублей составляют средства федерального бюджета. Основной объем расходов, около 1,3 млрд рублей, приходится на дорожное строительство. Всего в 2020 году по федеральной программе планируется построить 165 км автодорог. Кроме того, в

Окончание на с. 8

## БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**с.7** Белгородской области по программе «Стимул» ведется строительство пяти образовательных учреждений. Приятно отметить, что в прошлом году три образовательных центра, профинансированных в рамках федеральной программы, приняли своих первых учеников.

**«СГ»: Действуют ли в регионе программы, помогающие молодым семьям решить жилищный вопрос?**

**Е.Г.:** С 2017 года в Белгородской области реализуется проект «Новая жизнь», задача которого — обеспечить жильем молодых специалистов. За это время введено в эксплуатацию 15 многоквартирных домов, ключи от собственного жилья получили 1140 семей. Сейчас идет заселение домов третьей очереди проекта, стартовал прием заявок на четвертую очередь. Всего в программе участвуют почти пять тысяч человек.

В прошлом году проект вышел за пределы областного центра, в рамках проекта «Новая жизнь — районы области» дома построены в шести городах и селах. Кроме того, реализуется проект «Новая жизнь — ИЖС». Проект «Новая жизнь» действительно уникален, он помог Белгородской области войти в десятку субъектов с лучшими проектными практиками по версии Агентства стратегических инициатив. Кроме того, «Новая жизнь» заняла 2-е место в номинации «Лучший проект года 2019» в конкурсе «Проектный Олимп».

**«СГ»: Известно, что сегодня основным средством поддержки спроса на новостройки является ипотека. Какие ипотечные программы работают в области?**

**Е.Г.:** Я считаю, что в нынешних непростых условиях главным локомотивом жилищного строительства станут льготные займы на дома и квартиры по федеральной программе «Сельская ипотека» и региональной программе «Губернаторская ипотека». Для реализации «Сельской ипотеки» подходят почти все населенные пункты региона, кроме шести крупных городов. На территории области сформировано более 4 тыс. земельных участков, разработано 8 типовых проектов домов, ведется работа по обеспечению соответствующих микрорайонов ИЖС инженерной инфраструктурой. От белгородцев уже поступило 2,5 тыс. заявок, около восьмисот из них одобрены банком. Выдано более 250 льготных кредитов, большая часть из которых — на приобретение готовых домов и квартир. В мае в Белгородской области был выдан первый кредит на строительство индивидуального дома, его будет возводить АО «Белгородская ипотечная корпорация». Этот формат планируется активно развивать.

Используя в качестве базы федеральную программу льготной ипотеки, в Белгородской области по решению губернатора запустили ипотеку для работников бюджетной сферы. По условиям федеральной программы заемщик может получить ипотечный кредит под 6,5%, а область в первые пять лет дает субсидию, которая позволяет снизить ставку по кредиту еще больше — до 3,5%. На данный момент по губернаторской ипотеке собрано 1,3 тыс. заявок, из них почти тысяча одобрена банками. Все поданные заявки отработаны муниципалитетами, для возведения нового жилья выделена 21 строительная площадка, определены застройщики.

**«СГ»: Как область выстраивает отношения с застройщиками жилья и инвесторами? Насколько далеко вы продвинулись в деле снижения адмбарьеров и перевода услуг в цифровой формат?**

**Е.Г.:** Основные векторы реформирования градостроительной деятельности в



Микрорайон Новая жизнь в Белгороде

# А СВОЙ ДОМ — ЛУЧШЕ

## Справочно

Белгородская область — субъект Российской Федерации, расположенный в юго-западной части страны в 500-700 км к югу от Москвы, на границе с Украиной. Площадь — 27 100 кв. км, население 1 549 151 чел. (2020 год). Крупнейшие города: Белгород, Старый Оскол, Губкин. Дата образования — 6 января 1954 года.

Белгородской области были заданы в 2017 году. Произошло перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами исполнительной власти. Сегодня в регионе действует правило «двух ключей», когда решения о строительстве того или иного объекта принимаются при одобрении на обоих уровнях власти. Кроме этого, при губернаторе создан архитектурно-градостроительный совет, введены практики архитектурных конкурсов и процедура согласования архитектурно-градостроительного облика объекта, разработаны региональные стандарты застройки и озеленения. Все это направлено на реализацию единой градостроительной и архитектурной политики, повышение качества проектов. Для комплексного освоения территорий с девелопером заключаются договоры, в которых четко указывается перечень обязательств. К ним относятся строительство объектов инженерной и социальной инфраструктур, создание транспортных и пешеходных связей, парковок, благоустройство и озеленение.

С 1 января 2018 года все процедуры в сфере выдачи разрешительной документации для строительных организаций осуществляются исключительно в электронном виде. Внедрение программно-аппаратного комплекса РИС-СОГД дает возможность получить информацию о развитии 22 муниципалитетов, сведения о застройке, земельных участках и др.

В прошлом году в Белгородской области создан Центр содействия строительству. Его деятельность направлена на снятие избыточных административных барьеров для инвесторов и экономии времени при реализации инвестпроектов. Центр работает по принципу «одного окна». По оценке Агентства стратегических инициатив, с 2016 по 2019 год среднее время получения разрешений на строительство и среднее количество разрешительных процедур сократилось в два раза. В национальном ре-

тинге состояния инвестиционного климата в субъектах РФ в 2019 году все показатели области в части организации строительства вошли в группу «А» — это высший уровень оценки.

**«СГ»: Помимо жилищного строительства, в Белгородской области активно развивается дорожное. Как обстоят дела на этом направлении?**

**Е.Г.:** Белгородская область досрочно завершила основные дорожные работы в рамках национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги» и второй год подряд стала лидером среди субъектов РФ. Досрочное завершение работ позволило региону получить из федерального бюджета дополнительное финансирование в размере 1,7 млрд рублей на реализацию

принят трехлетний план развития ИТС. Он включает в себя установку камер фотовидеонаблюдения, которые могут распознавать нарушения весогабарита, правил дорожного движения и парковки, контролировать транспортный трафик. В ближайших планах — создание центра организации дорожного движения в Белгороде. Он займется анализом загруженности дорог и маршрутной сети, позволит изучить пассажиропоток и в итоге провести оптимизацию дорожного движения в Белгородской агломерации.

**«СГ»: Одна из особенностей Белгородской области — зеленое строительство. Какие программы по озеленению реализуются сейчас в регионе?**

**Е.Г.:** Программа озеленения придорожных территорий Белгородской области стартовала в 2017 году. Цель ее — придать региональным магистралям эстетически привлекательный вид, улучшить экологию и повысить безопасность дорожного движения. За четыре года мы озеленили почти 2 тыс. км дорог, высадили более 445 тыс. деревьев и кустарников. В прошлом году программа была дополнена проектами по вертикальному озеленению и озеленению транспортных развязок. Все они сделаны по индивидуальным проектам, с учетом окружающего ландшафта. Большую часть работ по озеленению реализуют администрации районов и городских округов. Контроль за исполнением программы осуществляется при помощи геоинформационной системы «Инфоресурс».

**«СГ»: Как работал областной стройкомплекс в период распространения коронавирусной инфекции?**

**Е.Г.:** Несмотря на сложную эпидемиологическую ситуацию в стране, работы не приостанавливались. Строительство и капитальный ремонт всех социальных и инфраструктурных объектов идет в штатном режиме со строгим соблюдением всех необходимых мер безопасности.

**1,3** МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

планируется ввести на территории области в 2020 году, в том числе 1,1 млн кв. м — индивидуального

проектов. В 2020 году в рамках нацпроекта отремонтировано 165 км автодорог. Общий объем финансирования составляет 1,9 млрд рублей, в том числе 1,037 млрд рублей — средства федерального бюджета.

**«СГ»: Нацпроектом «Безопасные и качественные автомобильные дороги» предусмотрено внедрение интеллектуальных транспортных систем в городах с населением свыше 300 тыс. человек. Как идет внедрение ИТС на белгородских дорогах?**

**Е.Г.:** Работать в сфере внедрения интеллектуальных транспортных систем регион начал в 2017 году с организации комплексов автоматического весогабаритного контроля. В прошлом году был



## БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

# Знак качества ЖИЗНИ

Обеспечение жителей качественными коммунальными услугами — одна из главных задач областной администрации

Сергей ВЕРШИНИН

Национальный проект «Жилье и городская среда» предусматривает не только развитие жилищного строительства, но и формирование в регионах комфортной городской среды. Белгородская область включилась в реализацию проектов благоустройства в 2018 году, а уже в 2019-м заняла пятую строчку в рейтинге регионов России по качеству жизни населения. Сегодня в регионе ведется большая работа по модернизации жилищно-коммунального хозяйства, капитальному ремонту домов и расселению аварийного жилого фонда. Подробнее об этом в интервью «СГ» рассказал заместитель губернатора Белгородской области — начальник департамента жилищно-коммунального хозяйства Константин ПОЛЕЖАЕВ.

«СГ»: Федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» стартовал сравнительно недавно, но уже приобрел популярность в регионах, люди активно включились в реализацию проектов благоустройства. Что удалось сделать в этом направлении в Белгородской области?

Константин Полежаев: Как известно, федеральный проект «Формирование комфортной городской среды» рассчитан до 2024 года. За это время в нашей области планируется благоустроить 350 дворовых территорий и 216 общественных пространств. Стоимость работ составит более 5 млрд рублей. Обязательное условие реализации проектов — участие в них жителей на этапе планирования. Проекты всех общественных территорий проходят рейтинговое голосование, а дворовых — обязательное обсуждение с собственниками жилья. В 2019 году в регионе было благоустроено 67 дворовых и 30 общественных территорий в 11 муниципальных образованиях. В текущем году планируется провести реконструкцию 126 территорий в 16 муниципалитетах: 91 двор и 35 общественных пространств. Все муниципалитеты уже приступили к работам, многие объекты близки к завершению.

«СГ»: А как обстоят в регионе дела с капитальным ремонтом жилых домов?

К.П.: В 2014 году правительство Белгородской области утвердило региональную программу капитального ремонта общего имущества многоквартирных



Проект благоустройства набережной реки Тихая Сосна в городе Алексеевке — участник всероссийского конкурса 2021 года

### Справочно

По информации Департамента ЖКХ, Белгородская область получила дополнительные 300 млн рублей из государственного бюджета для создания комфортной городской среды во 22 муниципальных образованиях. Дизайн-проекты были выставлены на рейтинговое голосование жителей городских округов и районов в рамках проекта «Сделаем вместе» с 25 июня по 1 июля. Среди обсуждавшихся проектов — благоустройство общественной территории «Зона тихого отдыха на набережной» в городе Алексеевке, благоустройство парка по ул. 8 Марта в поселке Борисовка, строительство скейт-парка и бадминтонной площадки на стадионе в поселке Волоконовка и др.



Константин Полежаев

домов на период до 2048 года. В течение этого срока планируется отремонтировать более 5 тыс. многоквартирных домов общей площадью свыше 24 млн кв. м. В них проживают 736 тыс. жителей региона. В 2014-2019 годах отремонтировано 1195 многоквартирных домов общей площадью более 6 млн кв. м. В 2020 году в регионе запланирован капремонт еще 249 МКД общей площадью около 1 млн кв. м. Стоимость работ — почти 2 млрд рублей. В 2017-2018 годах успешно реализован первый этап проекта ускоренной замены лифтового оборудования, 500 новых лифтов было установлено в 143 многоквартирных домах. Сейчас в области нет ни одного лифта старше тридцати лет! На втором этапе, в 2019-2022 годах, будет заменено еще 800 лифтов.

Регион занимает лидирующую позицию по уровню собираемости платежей за капремонт: в 2019 году этот показатель составил 101,76 %, а по состоянию на 1 июня 2020 года — 94,59 %.

«СГ»: Одной из главных проблем ЖКХ является высокий износ коммунальной инфраструктуры. Что делается в области для ее модернизации?

К.П.: В 2013 году в Белгородской области была утверждена государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами жителей Белгородской области». Ее цель — создание условий для комплексного развития жилищной сферы, повышения доступности жилья и обеспечения качественными жилищно-коммунальными услугами. Эта программа включает в себя подпро-

грамму «Развитие и модернизация коммунального комплекса Белгородской области». Речь, прежде всего, идет о строительстве и модернизации систем водоснабжения и водоотведения. В 2020 году планируется построить новую главную канализационную насосную станцию в Белгороде и очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод в шести муниципалитетах. По другим подпрограммам, в том числе в рамках федерального проекта «Чистая вода», предусмотрено строительство водозаборных скважин и станций обезжелезивания, а также сетей водоснабжения микрорайонов массовой застройки ИЖС. «СГ»: Еще одной актуальной темой для регионов остается расселение аварийного жилья. Как продвигается ликвидация «аварийки» в Белгородской области?

К.П.: Переселение граждан из аварийных многоквартирных домов проводится по двум программам: «Адресной программе Белгородской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного до 1 января 2017 года, в 2019-2025 годах» в рамках проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» и региональной «Адресной программе Белгородской области по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, признанного после 1 января 2017 года, в 2019-2023 годах». Площадь аварийного жилфонда, подлежащего расселению в 2019-2025 годах, превышает 118 тыс. кв. м. Из 234 аварийных домов предстоит переселить почти 6 тыс. человек. Общая стоимость реализации программы составляет около 5 млрд рублей. В 2019 году были переселены 129 человек из 69 жилых помещений общей площадью 3 тыс. кв. м. Целевой показатель по федеральной программе прошлого года был перевыполнен на 114%. В 2020 году планируется переселить 892 человека из 388 жилых помещений общей площадью более 13 тыс. кв. м. Сейчас уже переселены 194 человека из 84 жилых помещений площадью 3 406 кв. м.

Корпорация ЖБК-1 с 1953 года масштабно и эффективно работает на строительном рынке Белгородской области, заслужив признание жителей региона.

Коллектив из 2 тыс. специалистов трудится на 15 дочерних предприятиях, выполняя полный цикл: от проектирования и производства стройматериалов до сдачи объектов «под ключ» с благоустройством прилегающих территорий. Предприятия объединяет ООО СЗ «Управляющая компания ЖБК-1».

### Локомотив компании

АО «Завод ЖБК-1» — локомотив компании, его производственные мощности оснащены современными технологиями и оборудованием. Он выпускает 10 тыс. видов строительных материалов, включая плиты перекрытий, стеновые панели, железобетонные изделия, стеновые рядовые и лицевые камни, деревянные окна, двери, кладочную сетку и многое другое. Одним из первых в стране завод начал производство тротуарной плитки, заслужившей признание от Сочи до Шницбергена и

## ЖБК-1: путь ускорения



Микрорайон «Новый 2»



В канун Дня строителя коллектив компании от души поздравляет работников отрасли с профессиональным праздником! Желаем вам и вашим семьям крепкого здоровья и благополучия, воплощения самых смелых планов и личного счастья!

Генеральный директор  
ООО СЗ «УК ЖБК-1»  
Александр Селиванов

от Курска до Нижневартовска. Белгородская плитка отгружается более чем в 50 регионов России, а за последние 20 лет ею благоустроено 20 млн кв. м территорий!

Предприятию неоднократно присваивалось звание «Элита строительного комплекса России», его продукция удостоивалась наград всероссийских и международных конкурсов — «Европейская гарантия», «100 лучших товаров России»...

### Почерк лидера

На сегодня компания завершает строительство уникального микрорайона «Новый 2» площадью более 100 тыс. кв. м. Ведены в эксплуатацию 15 жилых домов, 22 коттеджа, подземная автостоянка, торговый центр, детский сад, школа на 500 мест с бассейном и стадионом. В 2017 году МКР «Новый 2» стал призером III Ежегодного градостроительного конкурса, учрежденного Минстроем России, заняв 3 место в номинации «Луч-

ший реализованный проект комплексного освоения территорий». А в этом году он — призер в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка Белгородской области».

### Для общего блага

Компания ведет социально ориентированную политику. Так, еще в 1995 году завод ЖБК-1 стал первым промышленным предприятием-учредителем детского дома, созданного на месте пустыщего детского сада. За 25 лет Разуменский детский дом воспитал 400 детей. Каждый воспитанник прошел трудовую, профессиональную подготовку в подразделениях завода и по окончании обучения экзаменов получил квалификационную категорию. Предприятие осуществляет постинтернатное сопровождение каждого выпускника, не оставляет ребят без внимания и поддержки.

30800, г. Белгород, ул. Коммунальная, 5  
(4722) 33-38-38, 37-63-33

belbeton.ru



## БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Сергей ЛАНЦОВ

Работа по поддержке и защите прав строительных организаций в регионах — дело, как говорится, нелегкое. Важную роль в этом играют саморегулируемые организации строителей. В Белгородской области с 2008 года действует Ассоциация «Саморегулируемая организация «Строители Белгородской области», вторая по численности членов строительная СРО в Центральном федеральном округе. Только за 2018-2019 годы ее членами стало более 450 организаций. Об основных задачах и направлениях деятельности Ассоциации в интервью «Стройгазете» рассказал председатель ее правления Николай КАЛАШНИКОВ.

**«СГ»:** В декабре этого года Ассоциации исполнится 12 лет. Что сейчас представляет собой СРО «Строители Белгородской области»?



**Николай Калашников:** В конце 2008 года учредителями Ассоциации строителей стало девять строительных фирм, сейчас в состав СРО входят 834 организации, работающие во многих регионах России. Уровень ответ-

ственности членов СРО варьируется от 60 млн до 10 млрд рублей. На текущий момент в Национальном реестре специалистов, который ведет Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) зарегистрировано более 2300 белгородских строителей.

**«СГ»:** Как строится работа с членами Ассоциации?

**Н.К.:** Целью работы Ассоциации является, прежде всего, помощь стройорганизациям. В наши функции входит оказание квалифицированной консультационной и методической поддержки наших членов, а также участие в формировании нормативно-техниче-



## Ассоциация набирается сил

**СРО «Строители Белгородской области» объединяет сегодня свыше восьмисот стройорганизаций**

ской базы. Это важно, так как законодательство в сфере строительства в последние годы меняется стремительно и, увы, не всегда в пользу строителей. И наша задача и состоит в том, чтобы защитить интересы членов СРО, продвигать, в том числе через национальное объединение, позицию бизнеса на региональном и федеральном уровнях. Хорошо, что в последнее время это удается сделать, принимаются конкретные решения о помощи стройтрасти, которая сейчас находится в непростой ситуации. Другая важная составляющая работы — по-

мощь в повышении квалификации персонала. Мы инициируем участие сотрудников компаний в конкурсах профессионального мастерства. Хороший пример в этом смысле — конкурс профессионального мастерства «Строймастер», статус и масштаб которого усилиями Минстроя России и НОСТРОЙ постоянно повышается. Многие делается и для того, чтобы привлечь в стройку молодежь. Особое внимание уделяется ветеранам-строителям.

**«СГ»:** Одной из задач саморегулируемых организаций является контроль за дея-

тельностью их членов. Как эта работа поставлена в Ассоциации?

**Н.К.:** Как известно, организации — члены СРО обязаны выполнять требования, установленные законодательством РФ в сфере строительства. А Ассоциация призвана обеспечивать контроль за их соблюдением. Отмечу, что эта работа ведется в постоянном взаимодействии с органами государственного строительного надзора и органами исполнительной власти Белгородской области.

**«СГ»:** Недавно правительство РФ предоставило членам СРО право на получение льготных займов из средств компенсационных фондов обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). Вы уже включились в эту работу?

**Н.К.:** Не просто включились, но уже внесли соответствующие изменения во внутренние документы Ассоциации и приступили непосредственно к предоставлению займов членам СРО.

**«СГ»:** Что пожелаете строителям в преддверии их профессионального праздника?

**Н.К.:** Хочется пожелать всем строителям, которые несмотря ни на что сохраняют верность профессии, крепкого здоровья и успехов в труде!



Организатор: 
 Соприиниматели: 
 Приглашенные: 
 Технический партнер:

**ПЕРСПЕКТИВА**  
ВСЕРОССИЙСКИЙ  
ФЕСТИВАЛЬ  
МОЛОДЫХ  
АРХИТЕКТОРОВ  
**'20**

**27—29 АВГУСТА**  
РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН, УФА,  
ПЛОЩАДКА АРТ-ПРОСТРАНСТВА  
АРТКВАДРАТ

**В ПРОГРАММЕ ФЕСТИВАЛЯ:**

- мультидисциплинарные воркшопы, презентации кураторов молодежных проектов, архитектурная игра, лекции, круглые столы, ярмарка архитектурных вакансий и мастер-классы
- экспозиция работ Открытого Всероссийского архитектурного конкурса для молодых архитекторов (до 35 лет) и студентов архитектурных ВУЗов на разработку комплексного проекта благоустройства этнопарка «Ватан» и прилегающих территорий в городе Уфа

Вход свободный при прохождении регистрации  
[www.perspektivafest.ru](http://www.perspektivafest.ru)

**Строительная газета**  
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

**ПОДПИСКА**  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.  
Стоимость редакционной подписки:  
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**  
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**  
на год — **3900 руб. 00 коп.**  
**(экономия 15%)**  
Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru)  
(раздел «Подписка»)  
или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [subscribe@stroygaz.ru](mailto:subscribe@stroygaz.ru)

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



**Официальный каталог АО «Почта России»**

Для индивидуальных подписчиков:

■ **П2012** — на полгода  
■ **П3475** — на год

Для предприятий и организаций

■ **П2011** — на полгода  
■ **П3476** — на год

**ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ**

# Требуются полигоны

## В Воронежской области планируется построить 19 объектов по обращению с ТКО

Алексей ЩЕГЛОВ

Главные проблемы, с которыми сталкиваются регионы в ходе реформы системы обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), — острая нехватка полигонных мощностей для складирования, а также отсутствие современной системы переработки мусора. Не является исключением в этом плане и Воронежская область, начавшая работать по новой системе с 1 января 2020 года.

Сегодня на 34 муниципальных образования области приходится 17 лицензированных полигонов ТКО, четыре из которых практически исчерпали ресурс и вскоре будут закрыты. Комплексов по сортировке мусора всего пять: два в окрестностях Воронежа, и по одному — в Борисоглебском, Павловском и Россошанском районах. Переполненность некоторых мусорных полигонов приводит к тому, что перевозчики зачастую идут на нарушения и сваливают отходы в непредназначенных для этого местах. В результате на сегодняшний день в регионе образовалось около трехсот несанкционированных свалок.

Этот вопрос стал темой недавнего совещания у губернатора области Александра Гусева. По его итогам глава региона поручил провести экспертную проверку состояния полигонов и срочно найти до-



полнительные площадки для складирования ТКО. Как отметил губернатор, строительство современных полигонов ТКО — дело первостепенной важности.

По расчетам областных органов власти, для полноценного функционирования в Воронежской области новой системы обращения с отходами необходимо создать еще 19 полигонов и мусоросортировочных комплексов. На проектирование этих объектов в 2020 году в рамках областной адресной инвестиционной программы уже выделено 43,1

млн рублей, а в 2021 году будет дополнительно потрачено еще 33,2 млн рублей из областного бюджета. Работы по запланированным объектам уже начались, так, проектируются полигоны ТКО с мусоросортировочными комплексами в Поворинском и Калачеевском районах области, их планируют построить в 2021-2022 годах. Заключены контракты на разработку проектной документации по полигонам с мусоросортировочными комплексами в Грибановском и Бобровском районах. А в

### Справочно

На сегодня в соответствии с действующей региональной схемой на территории области работают три региональных оператора, отвечающих за сбор, транспортировку, обработку, утилизацию и захоронение отходов на полигонах. ОАО «Экотехнологии» обслуживает Воронежский межмуниципальный кластер, ООО «Вега» — Бутурлиновский и Панинский межмуниципальные кластеры, а государственное унитарное предприятие «Облкоммунсервис» — Борисоглебский, Богучарский, Калачеевский, Лискинский и Россошанский межмуниципальные кластеры. По планам, максимальный охват населения услугами регоператоров по обращению с ТКО должен составить не менее 90%.

Россошанском районе планируют обустроить только полигон.

Одновременно областные власти занимаются оладкой процесса сбора и разъяснительной работой с населением. Недавно в регионе был принят ряд решений по совершенствованию системы тарифов на вывоз отходов, и там, где это необходимо, установлены понижающие коэффициенты к нормативам накопления ТКО. В ряде муниципалитетов внедряется система раздельного сбора ПЭТ-тары и пластика. Остается проблемой и сбор с населения платы за вывоз отходов. Так, у разных региональных операторов собираемость составляет от 70 до 90%. «Нужно максимально широко и подробно провести разъяснительную работу с населением, и объяснить людям, как теперь будет работать вывоз мусора, какой установлен тариф, сколько и почему они будут платить», — заявил глава региона.

## Хватит закапывать!

### Ленобласть займется строительным мусором



### Цитата в тему

ГУБЕРНАТОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ АЛЕКСАНДР ДРОЗДЕНКО: «Если бы мы занимались только своим мусором, мы были бы лучшими в этом плане среди регионов России, но мы еще занимаемся и утилизацией мусора Петербурга»

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Правительство Ленинградской области объявило о том, что отказывается от традиционного способа утилизации строительного мусора (захоронения. — «СГ») и берет курс на «переработку». В качестве одного из вариантов использования отходов строительного производства власти предложили рекультивацию карьеров. По словам и. о. главы государственного экологического надзора Ленинградской области Валерия Татарова, для реализации этой идеи потребуются применение технологии переработки строительного мусора в техногенный почвогрунт или рекультивант, который в дальнейшем можно засыпать в карьерные выемки. При этой технологии в отходы строительства добавляются специальные компоненты, улучшающие его характеристики. Однако для широкого внедрения этого метода требуются изменения в федеральном законодательстве. На встрече с главой Минприроды Дмитрием Кобылкиным губерна-

тор Александр Дрозденко уже предложил внести в закон соответствующие поправки. Власти области планируют к 2023 году полностью прекратить расширение мусорных полигонов и захоронение строительного мусора в «чистом виде».

Сегодня на территории Ленинградской области работает один региональный оператор по обращению с твердыми коммунальными отходами — АО «УК по обращению с отходами в Ленинградской области». Эта компания действует на основании договора, заключенного с областным правительством, и занимается всеми видами мусора. Однако в последнее время количество строительных отходов в регионе значительно выросло. Сегодня на территории Ленобласти накапливается более 15 млн тонн строительных отходов в год, это в шесть раз больше объема ТКО. В связи с этим принято решение выделить утилизацию мусора, поступающего со строек, в отдельное направление деятельности АО. В дальнейшем для этого может быть создано отдельное юридическое лицо.



ЖКХ

# Шаг к нормальной жизни

Расселение аварийного жилья в России идет опережающими темпами

## Справочно

■ По оперативной информации Фонда ЖКХ, к настоящему времени на реализацию программ расселения аварийного жилья в субъекты РФ направлено 53,94 млрд рублей, в том числе по авансам и реестрам контрактов этапа 2019-2020 годов — 31,17 млрд рублей, по авансам и реестрам контрактов этапа 2020-2021 годов — 15,04 млрд рублей, по авансам этапа 2021-2022 годов — 7,73 млрд рублей.



Председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин (справа) и губернатор Белгородской области Евгений Савченко на церемонии вручения ключей новоселам в поселке Яковлево

Алексей ЩЕГЛОВ

На состоявшемся недавно заседании Совета по стратегическому развитию и национальным проектам Президент России Владимир Путин заявил, что обеспечение жильем — это одно из фундаментальных условий нормальной жизни человека и российской семьи. «У нас есть исторический шанс в обозримые, понятные сроки, может быть, впервые за всю историю России, кардинально решить жилищный вопрос, — подчеркнул глава государства. — И нужно не упустить этот шанс».

В свою очередь Заместитель Председателя Правительства РФ Марат Хуснуллин сообщил, что цели по вводу 120 млн кв. м и улучшению жилищных условий для 5 миллионов семей ежегодно могут быть достигнуты к 2026-2027 годам.

Важной частью этой работы является расселение аварийного жилья. Целевые показатели, которых предстоит достичь на этом важном направлении, содержатся в федеральном проекте «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», являющегося частью нацпроекта «Жилье и городская среда». К концу 2024 года из домов, признанных аварийными до 1 ян-

варя 2017 года, в новое благоустроенное жилье должны будут переехать более 530 тыс. человек.

В этом году, несмотря на пандемию коронавируса, регионы показывают хорошие темпы реализации программы. Всего в 2020 году планировалось переселить 54,6 тыс. человек из аварийного жилья общей площадью 1 млн кв. м. Однако благодаря перевыполнению плана 2019 года уже к 1 мая был выполнен план и на 2020 год. «Сейчас перед нами стоит новая задача на этот год — переселить более 80 тыс. человек из 1,5 млн кв. м аварийного жилья и перевыполнить план в 1,5 раза, и эта цель достижима», — отметил советник генерального директора госкорпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Герман Петров.

Согласно оперативным данным Фонда ЖКХ на 1 июля 2020 года, всего в 2019-2020 годах с учетом программ, финансируемых субъектами РФ за счет собственных средств, переселено 78,98 тыс. человек из 1 283,63 тыс. кв. м аварийного жилья. Целевые показатели 2020 года (с учетом перевыполнения планов 2019 года) удалось превзойти в 31 субъекте РФ. В среднем же по стране план 2020 года уже выполнен на 129,63% по числу переселенных граждан и на 114,26% — по площади расселяемых аварийных домов.

Лидирует Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, где с учетом

перевыполнения плана 2019 года к 1 июля текущего года переселено 9,66 тыс. человек из аварийного жилья площадью 141,67 тыс. кв. м. На втором месте Пермский край, где расселено 122,34 тыс. кв. м и переселено 7,59 тыс. человек. Замыкает тройку лидеров Ямало-Ненецкий АО (106,79 тыс. кв. м и 7,57 тыс. человек).

В том числе и за счет того, что регионы получили возможность получить от Фонда ЖКХ ускоренное финансирование для выполнения следующих этапов программы (уже 51 регион получил аванс по этапу 2021-2022 годов), есть все шансы реализовать всю программу расселения аварийного жилья к концу 2023 года. «В настоящее время ведется подготовка необходимых для этого механизмов, — рассказал Герман Петров. — Также рассматривается возможность предоставления регионам, досрочно выполнившим программу, средств для дальнейшего расселения аварийного жилья».

Буквально каждую неделю из регионов приходят сообщения о том, что люди, проживавшие в аварийном жилье, справились новоселье. Так, 9 июля 2020 года в Белгородской области председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин, генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин и губернатор Белгородской области Евгений Савченко вручили 36 переселенцам ключи от квартир в новом доме №2 по улице Северной в поселке Яковлево. А 10 июля торжественная церемония прошла в городе Гусь-Хрустальном Владимирской области, где в два новых дома, расположенных на улицах Рязанской и Старых Большевиков, переедут 209 человек. Для них в новостройках была приобретена 71 квартира площадью 3,28 тыс. кв. м, на эти цели было направлено 159,13 млн рублей.

## Сохранить тепло

В Чувашии началась модернизация коммунальной инфраструктуры



Представители Минстроя Чувашии и администрации Новочебоксарска ознакомились с ходом реконструкции систем теплоснабжения

Алексей ЩЕГЛОВ

Во втором по численности населения городе Чувашской Республики — Новочебоксарске — началась реализация крупного проекта по модернизации системы теплоснабжения. Он реализуется при финансовой поддержке и участии Фонда содействия реформированию ЖКХ. Реконструируемые участки тепловых сетей были введены в эксплуатацию в 1973 году, и их физический износ составляет сегодня 80-87%. Согласно актам предпроектного технического обследования, фактические потери тепловой энергии в теплосетях Новоче-

боксарска в настоящее время превышают нормативные на 23%, а потери теплоносителя — более чем на 50%. По расчетам проектировщиков, после реконструкции уровень потерь существенно снизится, что позволит сэкономить около 2,6 млн рублей ежегодно. Для повышения технологической надежности объектов планируется использовать передовые технологии и материалы, в частности, ППУ-изоляцию в оцинкованной оболочке с оперативным дистанционным контролем, а также запорную арматуру — шаровые краны с фланцевым типом соединения.

Общая стоимость проекта составляет 174,8 млн рублей, из них 104,9 млн рублей выделено Фондом ЖКХ, 33,2 млн рублей — республиканским бюджетом, а 36,7 млн рублей вложит непосредственно МУП «Коммунальные сети г. Новочебоксарска».

Первый этап работ уже стартовал. Подрядная организация ООО «ССР» ведет демонтаж существующих трубопроводов, на четырех участках в две смены работают 45 рабочих и свыше десяти единиц специализированной техники. По плану в этом году будет произведена реконструкция надземной теплотрассы вдоль улицы Промышленной — от ул. Советской и до микрорайона Иваново протяженностью 4964 м. Все работы первого этапа программы будут завершены к началу отопительного сезона. Полностью же проект реконструкции теплового хозяйства Новочебоксарска будет реализован до конца 2021 года.



Новый водозабор в Тербунах

## Водозабор досрочно

Липецкая область энергично реализует проект «Чистая вода»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Глава Минстроя России Владимир Якушев в ходе рабочей поездки в Липецкую область посетил строящийся в селе Тербуны водозабор. Этот объект возводится в рамках федерального проекта «Чистая вода» (национальный проект «Экология»). Производительность нового водозабора составит свыше 5 тыс. кубометров в сутки, что позволит обеспечить качественным водоснабжением 7,6 тыс. жителей села и предприятия одноименной особой экономической зоны промышленно-производственного типа. Будет пробурено 16 артезианских скважин глубиной 100 м каждая, построены два резервуара чистой воды и станция второго подъема. Для улучшения качества во-

ды планируется установить станции обеззараживания и обезжелезивания. А общая протяженность магистрального двухтрубного водовода составит более 10 км.

На реализацию проекта региону было выделено 295,4 млн рублей федеральных средств, и первоначально планировалось завершить строительство за три года (2020-2022 гг.). Однако, судя по взятым строителями темпам, закончить работы можно будет на год раньше. Для этого необходимо досрочно получить часть федерального финансирования за 2022 год. И Владимир Якушев обещал, что вопрос будет решен.

Водозабор в Тербунах станет пятым по счету объектом, построенным в Липецкой области по проекту «Чистая вода». В прошлом году в регионе ввели в строй четыре объекта водоснабжения — в Усманском, Краснинском, Липецком и Долгоруковском районах. В настоящее время управление ЖКХ Липецкой области уже разработало технические решения еще по восьми объектам, заявки на их финансирование будут поданы в 2021 году. Как отметил глава Минстроя России, темпы реализации федерального проекта в регионе достаточно высокие: за короткий срок выполнена уже треть мероприятий.

В 2020 году на капитальное строительство объектов водоснабжения и водоотведения в Липецкой области из регионального бюджета будет направлено свыше 1 млрд рублей. Еще 156 млн рублей поступит из федерального бюджета и из Фонда ЖКХ. На эти средства в 14 районах области планируется построить семь скважин, один водозабор, 6,4 км сетей водоотведения, 32,82 км сетей водоснабжения и очистные сооружения.

**Справочно**

В региональную программу Фонда капитального ремонта Липецкой области включен 5471 дом. За время действия программы отремонтировано 1625 домов, но в части домов выполнены только отдельные виды работ. В 2020 году по плану предстоит выполнить капитальный ремонт в 631 доме. Кроме того, продолжается реализация ускоренной программы по замене лифтового оборудования, в 2020 году будет заменено 188 лифтов.



КАПРЕМОНТ48.RU

# Сберегательные настроения

В домах Липецкой области устанавливают автоматизированные тепловые пункты

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В 2019-2020 годах Липецкая область подала заявки на получение софинансирования для проведения энергоэффективного капитального ремонта в 11 многоквартирных домах в Ельце и Липецке. В числе мероприятий по повышению энергоэффективности предусматривалась, в частности, установка автоматических тепловых пунктов (АТП).

Пионером в деле ЭКР стал в регионе Елец. В 2019 году область получила софинансирование от Фонда ЖКХ для ЭКР в четырех многоквартирных домах в этом городе. Все они формировали фонд капитального ремонта на специальных счетах. Общая сумма финансовой поддержки составила порядка 3 млн рублей. В Липецке работы по ЭКР в прошлом году начались в доме №8 на бульваре Есенина.

Позднее региональный Центр энергоэффективности проанализировал результаты экономии, полученной в домах, где были АТП. В доме на бульваре Есенина благодаря энергосберегающим мероприятиям удалось добиться значительной экономии расходов на тепло — в целом по дому она составила 137 тыс. рублей за отопительный

сезон, по сравнению с сезоном 2018/2019 годов, когда АТП в доме не было, затраты снизились на 19,3%. Установка автоматизированного теплового пункта обошлась жителям в 366,3 тыс. рублей, то есть окупить затраты удастся примерно за три года.

В этом году заявки на установку АТП в Фонд капремонта Липецкой области подали уже 35 липецких домов. Начальник управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области Александр Завертяев надеется, что практика ЭКР получит в регионе распространение, тем более, что сегодня для этого созданы все условия. Региональный центр энергоэффективности по заявке жителей может выполнить расчет на предмет целесообразности установки АТП. Правда, для финансирования мероприятий по повышению энергоэффективности жильцам дома необходимо принять решение о взимании дополнительного взноса, однако на федеральном уровне предусмотрено софинансирование, то есть часть затраченных средств будет возвращена на счет дома. Сейчас специалисты регионального управления ЖКХ проводят вебинары по вопросам ЭКР, а жильцы вместе с квитанциями получают подробные инструкции по порядку действий.

# Воронежцы заплатят меньше

Область привлекает средства Фонда ЖКХ для проведения энергоэффективного капремонта

Алексей ЩЕГЛОВ

Фонд содействия реформированию ЖКХ принял к рассмотрению заявку Воронежской области на получение финансовой поддержки на проведение энергоэффективного капитального ремонта трех многоквартирных домов в Воронеже. Как сообщили в пресс-службе областного правительства, общая стоимость работ составляет 13,7 млн рублей, планируемый размер финансовой поддержки Фонда ЖКХ составит 9,9 млн рублей, оставшуюся сумму выделит областной бюджет.

Средства будут направлены на возмещение затрат по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в ходе капитального ремонта домов №10 на улице Кропоткина, №6 на улице Остужева и №115 на улице Хользунова. В доме на улице Кропоткина установят два автоматизированных узла управления погодозависимой системой отопления. Планируется также обновить индивидуальный тепловой пункт и установить теплообменник горячего водоснабжения и аппаратуру для управления горячим водоснабжением. Кроме того, намечен ремонт трубопроводов системы горячего водоснабжения и отопления в здании. В доме на улице Остужева планируется установить четыре автоматизированных узла управления системой отопления и отремонтировать трубы, а в доме на улице Хользунова — установить один автоматизированный узел и отремонтировать трубопровод. Проведение энергоэффективного капитального ремонта в этих домах позволит улучшить условия проживания 1146 человек. По расчетам, общий размер годовой

экономии расходов жителей на оплату коммунальных ресурсов после ремонта составит 5,2 млн рублей.

Отметим, что Воронежская область не впервые участвует в программе государственной поддержки энергоэффективного капитального ремонта многоквартирных домов. В 2019 году по заявке, поданной регионом в Фонд ЖКХ, была предоставлена финансовая поддержка на сумму 6,6 млн рублей (69,4% от общей стоимости работ) на ремонт шести многоквартирных домов, что при правильной настройке оборудования позволит экономить их жителям 3,5 млн рублей ежегодно.



PRC16.RU

# Вкус К ЭКОНОМИИ

Практика энергоэффективного капремонта нуждается в развитии

Алексей ТОРБА

Комитет Государственной Думы по энергетике провел круглый стол, посвященный энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации. Как отметил принявший участие в дискуссии директор департамента конкуренции, энергоэффективности и экологии Минэкономразвития РФ Михаил Сонин, в повышении энергетической эффективности наиболее энергоемких секторов экономики, включая ЖКХ, ключевым фактором является внедрение передовых технологий, оборудования и материалов. Однако, как констатировали участники круглого стола, процесс этот идет пока с трудом.

Одним из хороших способов улучшения характеристик многоквартирных жилых домов является энергоэффективный капитальный ремонт. Но для того чтобы эта практика распространялась шире, необходимо заинтересовать в проведении энергосберегающих мероприятий самих жильцов. Именно такую задачу решают работники ГК — Фонда содействия реформированию ЖКХ. Известно, что фонд реализует программу финансового поддержания энергоэффективного капитального ремонта в регионах. Как рассказала заместитель генерального директора фонда Ольга Сердюк, эта программа пока невелика с финансовой точки зрения, но уже принесла неплохие результаты. В 2019 году от 18 субъектов федерации поступило 22 заявки на участие в



SHUTTERSTOCK

программе. Часть расходов на проведение энергосберегающих мероприятий возмещалась заявителям в зависимости от итогов капремонта. В результате жильцы домов, принявших участие в программе, сэкономили не менее 10% от суммы расходов на оплату коммунальных ресурсов, а в среднем по всем многоквартирным домам этот показатель составил 20%. В денежном выражении экономия, достигнутая в результате реализации проектов в 2019 году, равнялась 30 млн рублей. В текущем году она должна возрасти до 66 млн рублей, вдвое возросло и число участников программы. В настоящее время Фонд ЖКХ ведет в сети активную информационную кампанию, разъясняя, какие энергоэффективные мероприятия можно провести в доме и как получить на эти цели финансовую поддержку от государства. «Есть поговорка: нагнуть за копейкой, так и государство должно прийти до каждого собственника, чтобы энергоэффективность стала некоей идеологией», — резюмировала Ольга Сердюк и попросила депутатов Государственной Думы поддержать усилия фонда по продолжению этой программы.

# Совместными усилиями



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев (в центре слева) и губернатор Липецкой области Игорь Артамонов посетили Петровский парк в Ельце

## Липецкая область благоустраивает парки и набережные

Оксана САМБОРСКАЯ, Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Сразу два парка благоустроено в Ельце (Липецкая область) в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда» — 40-летия Октября и Петровский. Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев посетил парки в ходе рабочего визита в регион и дал высокую оценку работе областной команды. «Когда мы строим что-то за бюджетные деньги, траты должны быть предельно эффективны», — отметил глава Минстроя. — В Ельце деньги были потрачены по делу». По мнению Владимира Якушева, объединение финансовых усилий федерального центра, региона и муниципалитета позволило сделать такие красивые места. Министр напомнил также, что при принятии решения о благоустройстве власти на местах обязательно должны советоваться с населением — это один из показателей федерального проекта «Формирова-

ние комфортной городской среды». Парки в Ельце уже пользуются популярностью, видно, что они нравятся жителям. Тем не менее, министр рекомендовал спустя какое-то время спросить у ельчан, довольны ли они тем, что получили, удовлетворены или нет. Другая важная задача — сохранить сделанное на долгое время. Для этого, по словам главы Минстроя, местные власти должны позаботиться о том, чтобы на содержание выделялись деньги, а жители должны беречь парки. «Эти проекты хороши тем, что они объединяют людей», — сказал Владимир Якушев. — Сначала в момент принятия решения, потом жители начинают здесь встречаться и защищать эту территорию, чтобы она правильно содержалась, чтобы не происходило никаких безобразий. В социальном плане, в плане воспитания, этот проект тоже очень важный».

Благоустройство парка 40-летия Октября началось два года назад. Его очистили от сухих деревьев, установили бордюры, положили асфальт, провели наружное освещение, центральную часть вымостили тротуарной плиткой. В парке были оборудованы парковочные места, построена детская площадка. В зеленой зоне проложены велодорожки, там появ-

## Кроме того

Министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев осмотрел также набережную в селе Солдатском Тербунского района. Зону отдыха на берегу местного пруда начали благоустраивать в 2018 году. На первом этапе был укреплен откос берега, построены водоотводные и дренажные сооружения, сделаны лестницы и пандусы. На втором этапе в 2019 году были возведены наружные ограждающие конструкции, проложены электросети и сети водоснабжения, уложена тротуарная плитка. В настоящее время ведутся работы по озеленению, облицовке спусков, установке малых архитектурных форм. На реализацию проекта из бюджетов всех уровней было выделено 14 млн рублей.

вился веревочный спортивный городок. На благоустройство парка было потрачено 58,1 млн рублей, из них 45,8 млн рублей — средства федерального бюджета.

В августе завершается благоустройство исторического Петровского парка. Он был назван так в честь своего создателя — купца Александра Петрова. В 70-е годы XIX века на этом месте располагалась усадьба Петрова с каналами, прудами и дендрарием, в котором были собраны экзотические растения, в том числе привезенные из Бразилии и с острова Ява. Парк состоял из двух частей: в первой росли большие деревья разных пород, во второй, расположенной ближе к реке, — кустарники и цветы. Рядом с парком находится одноэтажный деревянный дом Петровых, сохранившийся до наших дней. Здесь гостили архитектор Александр Каминский и его ученик Федор Шехтель, которого считают создателем стиля «русский модерн». Кстати, Шехтель делал надстройки в усадебном доме, по его эскизу была построена беседка в парке. На территории парка находился конезавод, в котором Петровы разводили знаменитых орловских лошадей. В советское время в парке отдыхали жители Ельца, но со временем он пришел в запустение.

Осенью прошлого года в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» началась масштабная реконструкция Петровского парка. Здесь сделана новая система освещения, установлены фонари, положена тротуарная плитка, смонтирована сцена, обустроена детская игровая и спортивная площадки, зона для тренажеров. При реконструкции парка широко использовались экологически чистые материалы — детские площадки и беседки сделаны из дерева, часть дорожек посыпана каменным отсевом. По мнению представителей управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, Петровский парк станет прекрасным местом для прогулок, занятий спортом и проведения небольших публичных мероприятий. На благоустройство парка направлено 46,9 млн рублей, из них 17,6 млн рублей — средства федерального бюджета.

## Приглашение к путешествию

В Ленинградской области откроются новые веломаршруты



Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В 2021 году в рамках проекта BizCycle, связанного с программой приграничного сотрудничества «Россия — Юго-Восточная Финляндия 2014-2020», планируется открыть три новых веломаршрута на Карельском перешейке. Их общая протяженность составит около 400 км. Часть маршрутов пройдет по существующим

## Справочно

■ Аналогичный велопроект успешно развивается по другую сторону российско-финляндской границы, в регионе Котка — Хамина, в 250 км от Петербурга. Там в сфере туризма, питания и развлечений работает около двухсот организаций.

ющим грунтовыми дорогами и вдоль автомобильных трасс, но в перспективе для велосипедистов будут проложены и отдельные дорожки. Помимо достопримечательностей, в маршруты будут включены велосипедные стоянки, ремонтные мастерские, объекты питания и гостиницы. Как сообщили в пресс-службе правительства Ленинградской области, «целевой аудиторией» новых велотрасс станут как жители приграничных регионов, так и туристы. Бюджет проекта — 807 тыс. евро.

Первый веломаршрут называется «Морской», он начнется в поселке Приветнинское в Курортном районе Петербурга и пройдет по берегу Финского залива мимо Приморска и Выборга и закончится на границе с Финляндией в пункте пропуска Торфяновка. Основными достопримечательностями на этом маршруте станут Выборг, Выборгский замок и парк Монрепо.

Кроме того, велотуристов могут заинтересовать лютеранский храм Святой Марии Магдалины, Березовые острова, заказник «Кивипарк», маяк «Стирсудден» и песчаные пляжи Финского залива. Длина маршрута — 45 км.

Второй маршрут — «Экологический» (около 175 км) начинается на территории Шуваловского парка в Петербурге, проходит мимо Лосева, Мельникова и заканчивается в Приозерске. По пути можно посетить конные фермы, питомник зубробизонов, музей леса, а также полюбоваться порогами реки Вуоксы.

Третий маршрут — «Исторический» — познакомит путешественников с прошлым Ленинградской области. Он будет начинаться в Выборге, а дальше путь лежит по бывшим финским хуторам и местам, где проходили военные действия. Затем эта велотрасса приведет путешественников в поселок Лосево, к знаменитым лосевским порогам, а закончится маршрут на острове Коневец. Протяженность велотрассы составит около 150 км.

Почетный председатель клуба «Велопитер» и автор серии книг о велотуризме Илья Гуревич считает, что развитие сети велодорожек принесет пользу региону в плане развития экономики. Если же для велосипедистов построен интересный маршрут, по которому ездит много людей, то вдоль таких велотрасс начинают появляться гостиницы, рестораны и другие предприятия малого и среднего бизнеса. «Почему в мире так развивают велосипедный туризм? — говорит эксперт. — Он приносит деньги, это — суть».



Так будет выглядеть сад на воде на набережной Марка Шагала

# В поисках реки

**Москва** продолжает реализацию программы развития прибрежных территорий



КИРИЛЛ ЗЯНОВ / АГН «МОСКВА»

Оксана САМБОРСКАЯ

Длина фарватера Москвы-реки в пределах МКАД составляет около 80 км, а вся береговая линия с заливами и затонами растянулась более чем на двести. При этом почти треть территорий, прилегающих к Москве-реке, являются «непроницаемыми», то есть через них нельзя пройти или подъехать к воде. На протяжении почти десяти лет город занимается развитием прибрежных территорий и включением их в городскую жизнь. С 2011 по 2019 год в столице благоустроили 31 набережную. В исторической части города появился единый пешеходный маршрут вдоль реки протяженностью 19 км, протянувшийся от делового центра «Москва-Сити» до Таганской площади. Он включает в

себя Кремлевскую, Москворецкую, Новодевичью, Краснопресненскую и другие набережные. В 2019 году в комфортные общественные пространства превратились Овчинниковская и Озерковская набережные.

Недавно Институтом Генплана Москвы при участии архитектурного бюро Асадова (АБ ASADOV) была разработана концепция зеленого пространства набережной Марка Шагала. Отличительной особенностью этого проекта станет сад на воде. Отгороженные участки реки разной формы заполняют растениями, а посетители сада смогут попасть в него по плавучим понтонам. Таким образом, акватория старого русла станет частью благоустроенного пространства набережной. «Для удобства отдыхающих между водоемами планируется построить две большие

обзорные площадки с видом на реку, а также оборудовать места для отдыха со скамейками, беседками и питьевыми фонтанчиками», — рассказал главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. По мнению архитектора, концепция сада отсылает к авангардному направлению искусства.

Кроме того, на набережной планируют открыть спа-центр и оборудовать зону отдыха с тремя открытыми бассейнами, раздевалками и душевыми. Еще одной «фишкой» проекта станет обращенный к реке 150-метровый амфитеатр на 4 тыс. человек, сравнимый с амфитеатром в «Зарядье». Сейчас на набережной завершено строительство причала длиной 65 м. Он сможет принимать двухпалубные пассажирские теплоходы Р-51 на 240 пассажиров, самые вместительные из эксплуатируемых в Москве речных судов.

В планах 2020 года комплексное благоустройство набережных острова Балчуг общей протяженностью 12 км — Софийской, Раушской, Садовнической и Космодамианской. Будут благоустроены и улицы-связки: Садовническая улица, Комиссариатский, Фалеевский и Раушские переулки, а также Репинский сквер.

Продолжатся работы на набережной Тараса Шевченко и Бережковской набережной. В результате столица получит еще один пешеходный маршрут вдоль реки — от Дорогомилова до Воробьевых гор. Новая набережная соединит Филевский парк с «Мастерской Петра Фоменко», там появится природный парк со спуском к воде.

Есть планы по благоустройству прибрежных зон и в периферийных районах. В парке Северного речного вокзала создается уникальная пляжная зона с тремя подогреваемыми бассейнами для детей и взрослых. Зона отдыха расположится над водой. В бассейнах установят систему подогрева: в прохладные дни и вечернее время температура в них будет поддерживаться на уровне 27 градусов. Пляжная часть займет площадь почти 3,5 тыс. кв. м. А вся зона отдыха составит более 4 тыс. кв. м. Ее покроют специальной террасной доской. Одновременно у бассейнов смогут отдыхать до 200 человек.

Будут оборудованы для отдыха и набережные Химкинского водохранилища в районе Тушино. ГАУ «НИ и ПИ Градостроительного планирования города Москвы» представило предложения, позволяющие открыть набережные возле водохранилища, на Щукинском полуострове, вблизи Живописной улицы, а также в районе Сабурово. По проекту здесь появятся новые общественные центры, пляж, пирс-амфитеатр, зона для занятий спортом и семейного отдыха.

## В уездном городе В.

Федеральные деньги потратили на деревянную набережную

Татьяна ТОРГАШОВА

В прошлом году в небольшом старинном городе Вытегре (Вологодская область) на берегу одноименной реки появилась уникальная деревянная набережная с видовой площадкой, балюстрадой, пешеходными дорожками и ротондой (на фото). Новая набережная строилась с использованием дореволюционных эскизов и прекрасно передает атмосферу уездного купеческого городка Российской империи. В рамках проекта была также благоустроена прилегающая территория, здесь появились газоны, литые светильники, изготовленные по специальному заказу на одном из ярославских заводов, и светому-

зыкальный фонтан. На реконструкцию набережной был потрачен федеральный грант в размере 55 млн рублей, который проект получил как победитель Всероссийского конкурса для малых городов и исторических поселений.

И вот теперь стало известно, что история с набережной получит продолжение. По словам губернатора области Олега Кувшинникова, второй этап реконструкции будет осуществляться в рамках создания туристско-рекреационного кластера «Русские берега» и также предусматривает привлечение федеральных средств. Общая стоимость работ оценивается в 185 млн рублей, из них 75 млн рублей пойдут на строительство пешеходного перехода через Выте-

гру. Губернатор особо отметил, что мост будет построен из современных высокопрочных материалов, но облицован и отделан деревом, чтобы вписаться в концепцию исторической набережной. Работы по сооружению моста уже начались, сдать его в эксплуатацию планируется в 2021 году. «Я уверен, что этот проект станет туристической жемчужиной Вологодской области, центром притяжения большого числа гостей региона», — заявил Олег Кувшинников. — За последние годы Вытегра заметно изменилась в лучшую сторону, сегодня это современный, комфортный для жителей город, который не забывает о своей культуре и исторических традициях».



NEWSVO.RU

ПРОЕКТ

# Жизнь после выставки



Проект многофункционального квартала Tulip City

## В Нур-Султане завершается редевелопмент территории Экспо-2017

Оксана САМБОРСКАЯ

В 2017 году в столице Казахстана городе Астане (ныне Нур-Султан) прошла выставка Экспо. На подготовку к этому крупному международному мероприятию страна потратила пять лет и 565 млрд тенге (2,1 млрд долларов). В международном архитектурном конкурсе на лучшую эскиз-идею выставочного комплекса приняли участие более ста архитектурных бюро, включая Zaha Hadid Architects, UNStudio, Snohetta, HOK. Победителем стала компания из Чикаго Adrian Smith + Gordon Gill Architecture, а основная работа по проекту была выполнена швейцарской компанией IT-Engineering. Главным объектом выставки ста-

### Справочно

■ Темой Экспо-2017 стала «Энергия будущего». Участники выставки показали в Астане достижения в области использования возобновляемых источников энергии. Экспо посетили в общей сложности более 3,86 млн человек из 101 страны.



Сфера «Нур Алем» — центральный павильон EXPO-2017, сейчас в нем находится технологический музей энергии будущего

ло сферическое здание «Нур Алем» (в переводе с казахского «сияющий мир» — «СГ») высотой 100 м и диаметром 80 м.

Но после завершения Экспо перед властями Казахстана встал вопрос: что делать дальше с построенными объектами? Была разработана и принята концепция дальнейшего использования территории выставочного комплекса. Она предусматривала превращение павильонов Экспо в коммерческие помещения для компаний, образовательных и исследовательских организаций. Уже в 2018 году в одном из бывших международных павильонов выставки открылся Международный финансовый центр «Астана». Другой павильон переделали под международный технопарк IT-стартапов Astana Hub. Принцип распределения мест в четырехэтажном здании весьма интересен — чем успешнее компания, тем выше она располагается.

Еще один павильон был реконструирован (площадь здания увеличилась с 23 тыс. до 35 тыс. кв. м) и превращен в IT-университет. В международном павильоне площадью 35 тыс. кв. м открыли бизнес-центр. Это один из немногих офисов класса А в Астане, построенный и сертифицированный по экологическим стандартам BREEAM. Наконец, в бывшем логистическом центре (более 20 тыс. кв. м) заработал международный выставочный центр.

Единственное здание, у которого практически не изменился ни внешний вид, ни назначение, — это сфера «Нур Алем». Его продолжают использовать в качестве музея, прийти сюда может любой желающий.

Завершающим этапом редевелопмента территории Экспо-2017 станет строительство на месте бывшей парковки всемирной выставки площадью 10 га многофункционального квартала Tulip City («Город тюльпанов»), проект которого разработан архитектурным консорциумом Fundamental Architects и Omega Render. Новый квартал разместится в юго-восточной части выставочной территории, на пересечении крупных городских магистралей — проспектов Мангил и Турара Рыскулова. В соответствии с генеральным планом преобразования территории здесь появятся бизнес-центр, отель высокого класса на 200 номеров и торговые площади. По задумке архитекторов, Tulip City станет точкой притяжения горожан. Посетители будут попадать с улицы в закрытый двор-atrium с зимним садом, коворкингом и магазинами.

Пять башен, где разместятся бизнес-центр и гостиница, будут стоять на подиуме, изогнутые линии которого будут отсылать к внешнему облику расположенного неподалеку главного здания Экспо. Подиум задуман как продолжение уличного мощения, он отделан темным натуральным камнем, что визуально уменьшает его высоту и делает более соразмерным человеку. Башни отделаны деревянными ламелями, расположенными поверх стеклянного фасада. Это сделано для того, чтобы уменьшить нагрев здания и создать тем самым более благоприятную атмосферу.