



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№3 (10532) 25 января 2019

Запах опасности

Как повысить надежность
работы ВДГО

Алексей ЩЕГЛОВ

Недавние взрывы бытового газа, унесшие жизнь 44 человек, заставили правительство, законодателей и экспертов ускорить выработку мер по повышению безопасности использования внутридомового газового оборудования (ВДГО). Вскоре после инцидентов в Магнитогорске и Шахтах премьер-министр правительства РФ Дмитрий Медведев поручил вице-премьеру Виталию Мутко провести анализ законодательства, регулирующего вопросы газификации домов, и привлечь к этой работе Минстрой России, МЧС и законодательные органы власти. Результатом должен стать план по совершенствованию законодательства и выход на конкретные практические решения.

Не обошел эту тему своим вниманием и министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев, выступивший в среду в Госдуме. Он сообщил парламентариям, что ведомством подготовлена и внесена в правительство «дорожная карта», включающая в себя несколько предложений. Одно из них — разработка единого договора на содержание внутридомовых газовых сетей и оборудования, которое находится внутри квартиры. Эту идею выдвинули депутаты, и соответствующий закон уже принят в первом чтении. Второе предложение касается так называемых одорантов. По мнению министра, это самое дешевое, простое, но очень эффективное решение. Глава ведомства отметил также, что много дискуссий сегодня ведется по поводу установки газоанализаторов. По словам Владимира Якушева, на этот счет есть конкретные предложения, которые сегодня обсуждаются в правительстве. В ближайшее время кабинет выйдет с консолидированной позицией по этому вопросу.

Окончание на с. 4

Делу — час

Глава Минстроя рассказал парламентариям
о перспективах развития жилищного строительства



Глава Минстроя России Владимир Якушев на правительственном часе в Государственной Думе

Алексей ТОРБА

В среду, 23 января, на пленарном заседании Государственной Думы в рамках правительственного часа рассматривался вопрос «О реализации государственной политики в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства, а также о перспективах развития жилищного строительства

и ходе реализации национального проекта «Жилье и городская среда». С докладом перед депутатами выступил министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

Основное место в своем выступлении министр отвел национальному проекту. Он напомнил, что предстоит сформировать необходимые условия для того чтобы в 2024 году довести

годовой объем ввода жилья до 120 млн кв. м. Однако на пути достижения этих целей существуют препятствия. В числе рисков глава Минстроя назвал снижение покупательной способности населения, недостаток свободных площадок под строительство жилья, нехватку средств на финансирование строительства объектов инфраструктуры. В проекте предусмо-

трена только федеральная поддержка на дорожную и социальную инфраструктуру, поэтому ведомство готовит сейчас предложения для того чтобы денежные средства могли тратиться и на коммунальную инфраструктуру. Еще один из сдерживающих факторов — отсутствие достаточного количества земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой. Поэтому министерство предусмотрело субсидии региональным бюджетам на реализацию проектов жилищного строительства, которые могут быть направлены на уплату процентов по кредитам на цели обеспечения инженерной инфраструктуры земельных участков, на строительство объектов социальной и транспортной инфраструктуры. В стадии рассмотрения находится предложение о прямом софинансировании строительства объектов инженерной инфраструктуры. Предусмотрены также мероприятия по уменьшению административных барьеров и приведению в соответствие и актуализации сводов правил и других стандартов, которые регулируют сегодня строительную отрасль.

Окончание на с. 2

Свет в конце реформы

Безопасность дольщиков нельзя обеспечить,
ущемляя интересы застройщиков

Сергей НИКОЛАЕВ,
Андрей МОСКАЛЕНКО

Российский рынок жилищного строительства переживает сложные времена. В течение четырнадцати лет застройщики возводили жилье, напрямую привлекая денежные средства населения. И вот теперь всего

за несколько месяцев этот механизм предстоит демонтировать и заменить деньги дольщиков собственными средствами и банковскими кредитами. Цель реформы — решение проблемы обманутых дольщиков — выглядит справедливой и оправданной, однако резкая смена условий хозяйствования создает определенные риски для всего

строительного бизнеса. О том, что нужно сделать, чтобы найти баланс между интересами покупателей недвижимости и застройщиков, в интервью «Стройгазете» рассуждает Дмитрий КОТРОВСКИЙ, бизнес-омбудсмен по строительству, глава профильного комитета «Опоры России».

«СГ»: Дмитрий, механизм долевого строительства имеет как достоинства, так и недостатки. Чего, на ваш взгляд, больше?

Дмитрий Котровский: В первую очередь, надо напомнить, что именно механизм долевого строительства позволил за относительно короткий срок увеличить объемы жилищного строительства в России в два раза — с 40 млн кв. метров в 2004 году до 80 млн кв. метров в 2017-м. Всего в 2003-2018 годах было построено и передано гражданам более 739 млн «квадратов» жилья. При этом масштаб проблемы «обманутых дольщиков» — это 0,04% от всех заключенных договоров долевого участия (ДДУ) за 14 лет.

Окончание на с. 8

ISSN 0491-1660



91770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

СЧИТАТЬ
ПО-ДРУГОМУ

В правила мониторинга цен строительных ресурсов будут внесены изменения. До 8 февраля на портале regulation.gov.ru проходит публичное обсуждение проектов постановления правительства РФ «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2016 г. №1452» и приказа Минстроя «Об утверждении Методики расчета прогнозных индексов изменения сметной стоимости строительства». В новой редакции постановления правительства предлагается закрепить основные правила расчета индексов, применяемых при определении сметной стоимости строительства объектов капитального строительства в рамках базисно-индексного метода до перехода на ресурсный метод определения сметной стоимости на основании данных производителей строительных ресурсов. Кроме того, предусматривается установить правила мониторинга текущих цен строительных ресурсов, а также порядок определения и установления величины среднемесячной тарифной ставки рабочего первого разряда, используемой при определении сметной стоимости строительства. Также планируется уточнить правила расчета индексов изменения стоимости проектных и изыскательских работ.

ПОЛУЧИТЕ
СЕРТИФИКАТ

На 2019 год будет выпущено 7,2 тыс. жилищных сертификатов на сумму более 16 млрд рублей для граждан, имеющих право на обеспечение жильем за счет средств федерального бюджета. Выпуск проводится в рамках госпрограммы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», реализуемой Минстроем России. К числу льготных категорий относятся увольняемые в запас военнослужащие, граждане, пострадавшие в результате радиационных аварий, вынужденные переселенцы, выезжающие из районов Крайнего Севера и закрытых административно-территориальных образований, молодые семьи.

В настоящее время проект графика выпуска и распределения сертификатов на текущий год проходит процедуру согласования в Минфине России. Начиная с 1997 года, с помощью института государственных жилищных сертификатов (ГЖС) свои жилищные условия смогли улучшить более 307 тыс. семей, а это около 1,2 млн человек.

НА ВОДЕ
И В ВОЗДУХЕ

Накануне 75-летия прорыва блокады Ленинграда, которое отмечается 27 января, руководство Центрального военно-морского музея (ЦВММ) обнародовало планы по развитию и расширению экспозиции в филиале «Дорога жизни» в поселке Осиновец на берегу Ладожского озера. В этом году здесь начнется строительство партизанской деревни, в которой устроят блиндажи и окопы, а также воссоздадут сторожевую вышку военного времени. Открыть площадку планируется в 2020 году. Еще один проект музея — проводить теплоходные экскурсии по Ладоге по маршруту от Кобоны до Осиновца, где когда-то пролегла знаменитая «Дорога жизни». Директор ЦВММ также рассказал, что сегодня прорабатывается вопрос создания вертолетного маршрута, соединяющего сразу несколько филиалов музея: подводную лодку «Народоволец», Кронштадт и музей «Дорога жизни».

Делу — час



с.1 → Министр также напомнил, что с 1 июля 2019 года планируется переход к проектному (банковскому) финансированию жилищного строительства и расчетам за жилье с использованием счетов эскроу. Главная задача теперь — переход отрасли на новую схему работы и формирование соответствующих компетенций у банков и застройщиков. Министр считает, что средства, накапливаемые на счетах эскроу, станут основным источником кредитования застройщиков. При этом Владимир Якушев не стал скрывать, что переход на проектное финансирование может оказать негативный эффект на объем ввода жилья в краткосрочной перспективе, поскольку потребует адаптации застройщиков к новым условиям ведения бизнеса. Однако в долгосрочной перспективе эти реформы приведут к формированию прозрачной эффективной строительной отрасли, которая вернет доверие людей к застройщикам. А это, в свою очередь, привлечет рост объема привлекаемых средств и увеличение объемов строительства.

Касаясь проблемы обманутых дольщиков, глава Минстроя отметил, что решение ее идет достаточно медленно. Поэтому сейчас министерство готовит ряд предложений с учетом опыта, накопленного при решении проблем таких компаний, как Urban Group, когда с помощью Фонда дольщиков привлекались средства федерального и регионального бюджетов.

Министр остановился также на вопросах, связанных с федеральным проектом «Ипотека». Для устойчивого роста продаж жилья необходимо, чтобы процентная ставка по ипотечным кредитам не превышала 8% годовых. Вместе с тем, в последнее время из-за волатильности на финансовых рынках наметилась тенденция к росту ставок. По словам министра, в случае резкого ухудшения макроэкономической ситуации потребуются оперативные меры по поддержке кредитования для граждан, в том числе, по аналогии с программой субсидирования процентной ставки по ипотеке, показавшей свою эффективность в 2015-2016 годах.

Механизмы старые и новые

Говоря о федеральном проекте по расселению аварийного жилья, Владимир Якушев напомнил депутатам, что задача его состоит в том, чтобы ежегодно сносить аварийного жилья больше, чем его ставится на учет. И хотя площадь аварийных домов составляет всего полпроцента от жилого фонда страны, вопрос расселения таких домов остается острым. В 2019-2024 годах планируется расселить почти 12 млн кв. м аварийного жилья, в котором проживают более 600 тыс. человек. На эти цели будет

потрачено свыше 500 млрд рублей. На первом этапе, в 2019 году, программа реализуется в рамках старых механизмов на деньги федерального и региональных бюджетов (со значительным увеличением доли центра). Впоследствии предполагается запуск новых механизмов расселения «аварийки». С этой целью при Минстрое создана рабочая группа по корректировке законодательства, в которую вошли представители регионов, депутаты Государственной Думы, сенаторы, эксперты. Уже проработаны инструменты поддержки инвесторов, которые реализуют проекты развития территорий, разработаны изменения в постановления правительства Российской Федерации, которые конкретизируют критерии аварийного жилья и вводят понятие ветхого многоквартирного дома. Изменения в ФЗ-185 позволят направлять федеральные средства на субсидирование граждан и поддержку застройщиков, реализующих проекты освоения территорий. Принятие указанных законодательных инициатив, по словам министра, планируется в первом полугодии 2019 года.

ЖКХ: переоценка ценностей

Большие перемены ждут и жилищно-коммунальное хозяйство. В частности, будет проведена переоценка роли концессий в ЖКХ. Владимир Якушев сообщил, что объем вложений в концессии составляет сейчас порядка 300 млрд рублей. Однако большинство из концессионных соглашений (всего их около 3 тыс.), не имеют инвестиционных обязательств, потому что инвестиции воз-

можны только в муниципалитетах с хорошей тарифной базой и инвестиционным потенциалом. На территориях же с небольшой тарифной выручкой концессионный механизм, как правило, не является привлекательным. Поэтому в малых городах и сельских поселениях не остается ничего другого, как работать в старых организационно-правовых формах, в том числе и поддерживая МУПы. Тем не менее, Минстрой продолжит работу по разработке механизмов привлечения инвестиций в сферу ЖКХ.

По мнению министра, необходимо также передать право и ответственность за определение индексов роста платы за услуги на региональный уровень. На федеральном же уровне следует оставить полномочия по определению правил расчета этих индексов, по аналогии с тем, как сейчас происходит установление тарифов на коммунальные услуги. «При реализации предлагаемого варианта каждый регион самостоятельно сможет принимать решения о том, что будет строиться или модернизироваться в коммунальном хозяйстве на территории... сколько средств регионального бюджета, инвесторов и граждан потребуются», — отметил Владимир Якушев.

Кроме того

■ Минстроем реализуется комплекс мероприятий по совершенствованию системы технического регулирования. Проведена ревизия отраслевой нормативно-технической базы. В результате этой работы в нее вошли 70 принципиально новых документов. Национальным проектом «Жилье и городская среда» в период с 2018 по 2022 годы предусмотрена разработка порядка 200 и актуализация порядка 400 сводов правил и ГОСТов.

Что почем

Еще очень одно важное направление деятельности Минстроя — совершенствование системы ценообразования в строительстве. Министр кратко обрисовал проблемы, существующие в этой сфере. «В применяемом в настоящее время базисно-индексном методе текущие изменения заморожены Градостроительным кодексом, а в ресурсном методе мониторинга, к сожалению, до сегодняшнего момента не наполнена», — заявил Владимир Якушев. В связи с этим Минстрой подготовил «дорожную карту», согласно которой предусмотрен определенный период при переходе от базисно-индексного метода к ресурсному методу. При этом главное предложение ведомства — это разморозить базисно-индексный метод, но одновременно продвигаться к созданию ресурсного метода ценообразования.

В рамках правительственного часа Владимир Якушев ответил на многочисленные вопросы депутатов.

**СОХРАНЯЯ ТЕПЛО
ВАШЕГО ДОМА**

УТЕПЛИТЕЛЬ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ	НЕСЪЕМНАЯ ОПАЛУШКА	САНДВИЧ ПАНЕЛИ	ДЕКОРАТИВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ	ПЛИТЫ ДЛЯ ТЕПЛОГО ПОЛА

Низкая теплопроводность • Лёгкий вес • Простота и скорость монтажа • Надёжность
Низкое водопоглощение • Пожаростойкость • Экологичность • Хорошая звукоизоляция
Долговечность • Биологическая устойчивость • Экономичность • Прочность материала

г. Москва
Северное Чертаново мкрн.
владение 4а

+7 (495) 797-31-31
+8 (800) 700-31-01

www.gkms31.ru



Питеру — питерского

Стал известен новый глава стройкомплекса Северной столицы



Николай Линченко

Сергей НИКОЛАЕВ

Законодательное собрание Петербурга утвердило Николая Линченко на пост вице-губернатора, курирующего стройкомплекс Северной столицы. Его кандидатуру ранее в парламент внес временно исполняющий обязанности губернатора города Александр Беглов. Линченко будет отвечать за вопросы капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, архитектуры и градостроительства (за исключением формирования архитектурного облика города), выявления, учета, сохранения популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия в Петербурге.

Кроме того

Вице-губернатором, отвечающим за решение вопросов экономического развития и стратегического планирования, учета государственного имущества, управления и распоряжения им, мониторинга земель, землеустройства на территории Санкт-Петербурга, а также вопросов, связанных с осуществлением государственного управления в сфере имущественных отношений, стал Евгений Елин. С ноября 2018 года он являлся советником губернатора по вопросам экономики и финансов.

Николай Линченко родился в Ленинграде в 1977 году. В 1999 году окончил Санкт-Петербургский государственный университет экономики и финансов по специальности «Финансы и кредит». В 2009 году получил диплом о профессиональной переподготовке Северо-Западной академии государственной службы по специальности «Юриспруденция». Трудовую деятельность начал в 1998 году в ГП «Топливо-энергетический комплекс Санкт-Петербурга». С 1999 по 2000 год работал финансовым аналитиком — главным специалистом дирекции по реализации жилищного проекта МБРР ГУ «Центр по работе с кредитами банков». В 2000-2009 годах — начальник аппарата вице-губернатора Петербурга Александра Вахмистрова, с августа 2009 года по февраль 2011 года — первый заместитель главы администрации Приморского района Петербурга, а с февраля 2011 по октябрь 2012 года — глава администрации Адмиралтейского района города. В 2012 году назначен замдиректора департамента промышленности и инфраструктуры правительства РФ. Николай Линченко — действительный государственный советник Санкт-Петербурга 2 класса, имеет государственные награды.

Напомним, что ранее пост вице-губернатора — куратора строительного блока занимал Игорь Албин. 26 декабря он был освобожден от должности врио губернатора Александром Бегловым. Отставка состоялась через несколько дней после большой пресс-конференции президента России Владимира Путина, в ходе которой представительница инициативной группы обманутых дольщиков заявила, что пострадавших граждан заселяют в недостроенные дома.

нолитным каркасом и 5 % — со сборным каркасом. Удельный вес панельного домостроения составил 18%, кирпичного — 17%.

Всего в 2018 году ввели 17,2 тыс. квартир, из которых 34,4% составляют однокомнатные, 30% — двухкомнатные и 19,8% — квартиры-студии. Под ключ выполнены 20% квартир от общего числа.

Кроме того, в архитектурно-строительной инспекции мэрии Новосибирска (УАСИ) составили рейтинг наиболее результативных застройщиков. В тройке лидеров те же компании, что и в 2017 году, хотя и с некоторыми изменениями. На 3-м месте, как и в 2017 году, ГК «Стрижи» компании удалось увеличить объем сданного жилья с 45,9 тыс. кв. м до 63,9 тыс. кв. м. «Серебро», спустившись с прошлогоднего первого места, взяла компания «Сибкадемстрой» (68,9 тыс. кв. м). Соответственно, возглавила список, поднявшись на одну строчку, СК «Вира-Строй» (73,3 тыс. кв. м).

Успеть до подорожания

Число сделок с новостройками в Москве увеличилось

Сергей НИКОЛАЕВ

В 2018 году в Москве зарегистрировано 79648 договоров долевого участия (ДДУ). Это почти в 1,5 раза (на 47%) больше, чем годом ранее (54207). Об этом «Стройгазете» сообщили в столичном управлении Росреестра. Особенностью минувшего года стало то, что наибольшее число ДДУ было заключено не в декабре, как обычно, а в октябре. «Как показывает статистика, последний месяц года характеризуется повышенной покупательской активностью, однако 2018 год стал исключением, потому как наибольшее количество ипотечных контрактов было зарегистрировано в октябре — 10061 договор, — рассказал глава управления Игорь Майда-

Справочно

В нежилом фонде по итогам 2018 года зарегистрировано 23 669 ДДУ, в 1,4 раза (+38%), чем в 2017 году (17 091). В том числе в декабре — 2 509 ДДУ, что на 34% больше, чем в декабре прошлого года.

нов. — Возможно, стимулирующим фактором роста стало повышение ключевой ставки Центробанка и последующее повышение банками процентов по ипотечным кредитам». По данным ведомства, после октябрьского пика наблюдалось снижение числа ДДУ в течение ноября-декабря (8826 и 8635 соответственно).

В Росреестре также сообщили, что по итогам прошлого года в Москве зарегистрировано рекордное количество договоров ипотечного кредитования — 90641. Это примерно в 1,7 раза (+66%) больше, чем в 2017 году (54402). При этом в декабре было зарегистрировано 9476 договоров — на 10% больше ноября (8570).

Общее количество договоров купли-продажи, зарегистрированных в минувшем году, составило 156 431, это в 1,3 раза (+26%) больше, чем годом ранее (123 894 перехода прав). Здесь рекордным месяцем остался декабрь — 18847 переходов прав.

Со своим бетоном

Тюменский девелопер создает собственное производство

Сергей НИКОЛАЕВ

На территории индустриального парка (ИП) «Богандинский» в Тюменской области будет построено предприятие по производству монолитного железобетона. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе регионального Агентства инфраструктурного развития (АИР). Начало строительства завода запланировано на март 2019 года, а уже к концу года объем выпуска продукции превысит 12 тыс. куб. м бетона. После выхода на проектные мощности в 2020 году объемы производства составят свыше 30 тыс. кубометров. Помимо производственных мощностей, будут возведены складские помещения площадью 1900 кв. м и административный комплекс площадью 1500 кв. м. Под проект выделен участок площадью 1,7 гектара, он полностью обеспечен всей необходимой инфраструктурой. Объем инвестиций оценивается в 124 млн рублей.

Проект реализуется резидентом индустриального парка — компанией «Брусника. Конвейер производства», входящей в состав тюменского девелопера «Брусника». «Собственное монолитное производство позволит контролировать ключевой этап строительных работ, сократить сроки реализации проектов и повысить качество жилья, — пояснили в компании. — Планируется запустить производственный «пилот» в Тюмени и далее распространить практику на другие города присутствия».

Генеральный директор АИР Ольга Романец отметила, что преимуществами работы в ИП являются низкая стоимость земли и возможность воспользоваться налоговыми льготами.

Справочно

Компания «Брусника» специализируется на строительстве городского жилья в крупных городах: Екатеринбурге, Новосибирске, Тюмени, Сургуте и Москве. Каждый год, по данным самого девелопера, компания строит и продает около 4 тыс. квартир.

Без перемен

Ввод жилья в Новосибирске остался на прежнем уровне

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В 2018 году в Новосибирской области введено в строй 1,7 млн кв. м жилья (столько же, сколько и в предыдущем 2017 году). При этом в областном центре объем ввода удалось немного увеличить — на 1,2% (1,05 млн кв. м). Доля многоэтажного жилья в регионе составила 61,8% от общего объема ввода, малоэтажного — 38,2%.

Значительная часть нового жилого фонда — это каркасные дома. На такие дома пришлось 65% всего жилья, из них 56% — с монолитным каркасом, 4% — со сборно-мо-

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Запах опасности

с.1 → Министр также остановился на проблеме доступа сервисных и аварийных служб в квартиры, когда есть подозрение, что газовое оборудование там не соответствует всем необходимым стандартам. Владимир Якушев отметил, что необходимо иметь возможность гораздо быстрее попасть в помещение, где может возникнуть угроза для жизни и здоровья граждан, не нарушая при этом права на неприкосновенность жилища. Для этого в Минстрое предлагают ввести ускоренный порядок прохождения судебной процедуры, которая сегодня занимает 6 месяцев. Часть предложений, о которых говорил министр, была уже озву-

чена и обсуждалась ранее. В частности, 14 января в Госдуму был внесен законопроект об установке в жилых домах автоматизированных систем контроля газовой безопасности за счет средств региональных фондов капитального ремонта. Однако эта идея была встречена специалистами критически. В принципе, газоанализаторы с функцией блокировки подачи газа могли бы стать эффективным средством обеспечения безопасности, но при одном условии: если установлены они будут в каждой квартире. Между тем, как напомнил глава департамента ЖКХ Минстроя РФ Михаил Гилев, система капремонта охватывает общее домовое имущество, ремонтники не заходят в кварти-

ры, где в большинстве случаев и происходит утечка. К сожалению, к тому времени, когда анализатор «почувствует» газ на лестничной клетке, бывает уже слишком поздно.

Другой проблемой является стоимость газоанализаторов. Хотя сейчас на рынке имеются относительно недорогие отечественные модели стоимостью 1,5-2 тыс. рублей, а их установка обходится примерно в такую же сумму, как и установка счетчиков на воду, в масштабах страны речь пойдет о миллиардах рублей. В настоящее время процедура установки газоанализаторов не входит в список работ, проводимых в рамках капремонта, включение их в этот перечень будет весьма разорительным для региональных фондов. «Много желающих в очередной раз дополнительно нагрузить фонды капремонта, — комментировал ситуацию министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев. — Если мы будем постоянно догружать эту программу новыми мероприятиями, то те, кто должен сделать капремонты через 7-8 лет, их могут просто не дождаться. Я бы здесь поставил больше вопрос о тарифе и тех денежных средствах, которые сегодня могут быть задействованы из бюджетов всех уровней». Од-

Кроме того

■ Вскоре после взрывов в Магнитогорске и Шахтах некоторые жители начали проявлять инициативу и самовольно устанавливать газоанализаторы в своих квартирах. И, как часто бывает в таких случаях, страхами населения немедленно воспользовались мошенники. В Москве зафиксированы случаи, когда люди в разноцветных спецовках пытались продать жителям устройства под видом газоанализаторов.

ми квартир и специализированными организациями, обследующими газовое оборудование, вызывает у некоторых экспертов сомнения. «Ужесточение договоров об обслуживании ВДГО тоже вряд ли будет эффективным, — считает директор по стратегии АО «ФИНАМ» Ярослав Кабаков. — Сколько уже было случаев, когда такие договоры заключались, но обслуживание было формальным или не проводилось вовсе».

Прозвучали и совсем уж радикальные предложения. Так, первый зампред комитета Госдумы РФ по государственному строительству и законодательству Михаил Емельянов предложил вовсе отказаться от использования бытового газа и оснащать новые жилые дома только электрическим оборудованием, а старые здания, не подлежащие сносу или реновации, постепенно переводить на электричество. Однако глава Минстроя Владимир Якушев отозвался об этой инициативе весьма критически. «Я думаю, это крайность», — заявил министр. По его словам, не везде в стране по техническим причинам можно будет перейти на электричество, а главное, финансовая цена такого перехода очень высока. «Если мы говорим о поквартирном оснащении, то это порядка 300 млрд рублей», — сообщил Владимир Якушев.

Более продуктивным может оказаться другое направление: внесение в здания конструктивных изменений, которые помогут бы уменьшить разрушительную силу взрыва. Физические свойства газа таковы, что невозможно на 100% гарантировать его безопасное использование. Однако ряд экспертов предлагает решения, минимизирующие последствия газовых инцидентов. Как отмечает руководитель научно-технического центра «Взрывоустойчивость» МГСУ, профессор Александр Комаров, чем прочнее оконные конструкции в домах, тем больше жертв и разрушений. На сегодняшний день правовых механизмов по изменению уже установленных конструкций не существует, но можно учесть эти моменты при возведении нового жилья. Эксперт предлагает для погашения давления взрыва и обеспечения устойчивости здания применять легкосбрасываемые ограждающие конструкции. Надо отметить, что такие меры уже предусмотрены разработанным в Минстрое сводом правил «Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления» (см. справку). «Прочность стеклопакета должна быть меньше, нежели прочность несущих стен, — прокомментировал эту меру Алексей Комаров. — В газифицированных домах необходимо ставить определенные модификации стеклопакетов, а не любые, которые покажутся оптимальными потребителю».

«Идеальных предложений не существует, — резюмировал Ярослав Кабаков, — но недавние трагедии показали, что проблему надо решать». По его мнению, в первую очередь необходимо усилить профилактику газовых сетей в жилищном фонде. На выработку же комплексного решения потребуется время.



Внеплановая проверка газового оборудования в Москве (январь 2019 года)

нако тема газоанализаторов пока не закрыта.

Активно обсуждался и вопрос об одоризации газа. Так, по мнению руководителя ассоциации «ЖКХ и городская среда» Алексея Макрушина, необходимо ужесточить требования к одоризации, чтобы люди по запаху могли как можно раньше почувствовать утечку. На днях министр Владимир Якушев в эфире программы «Вести недели» заявил, что в ближайшее время правительство РФ может принять постановление о добавлении одорантов (сильно пахнущих реагентов) в бытовой газ для предотвращения несчастных случаев из-за утечек. Напомним, что в прошлом году ведомство уже вносило в правительство план мероприятий, направленных на предотвращение чрезвычайных случаев с газом. Одним из пунктов этого плана было как раз добавление одорантов в бытовой газ из такого расчета, чтобы утечка обнаруживалась при концентрации не выше 20% от нижнего предела взрываемости газа.

А вот идея строго регламентировать процедуру заключения договоров между собственника-

ПРОЕКТИРУЙТЕ ПРАВИЛЬНО

Приказом Минстроя России утвержден новый свод правил «Здания жилые. Правила проектирования систем газопотребления» (СП 402.1325800.2018). Документ устанавливает правила проектирования систем газопотребления (внутренних сетей газопотребления) многоквартирных и блокированных жилых домов, а также жилых многоквартирных зданий, в которых в качестве топлива используется природный газ. СП регламентирует требования безопасности при проектировании и эксплуатации газифицированных жилых домов, в том числе требования к помещениям и размещению газоиспользующего оборудования, требования к газоиспользующему оборудованию, к внутренним газопроводам, в том числе к соединениям труб, требования к инженерно-техническому обеспечению помещений с газоиспользующим оборудованием, требования к проектным решениям, обеспечивающим пожарную безопасность и безопасную эксплуатацию газоиспользующего оборудования, а также к эксплуатации сетей газопотребления. В частности, системы контроля загазованности с автоматическим отключением подачи газа в многоквартирных жилых зданиях должны быть установлены в теплогенераторных, предназначенных для встроенных или пристроенных помещений общественного назначения, в помещениях квартир при размещении в них газоиспользующего оборудования. Сигнализаторы загазованности должны быть заблокированы с быстродействующим запорным клапаном, установленным первым по ходу газа на внутреннем газопроводе жилого здания.

Для погашения давления взрыва и обеспечения устойчивости здания при взрыве газовой смеси в помещении с газоиспользующим оборудованием следует предусматривать легкосбрасываемые конструкции. В качестве легкосбрасываемых ограждающих конструкций необходимо использовать остекление оконных проемов с площадью стекла из расчета 0,03 кв. м на 1 куб. м объема помещения или использовать оконные конструкции со стеклопакетами по ГОСТ Р 56288.

При этом в Минстрое отмечают, что ГОСТ Р 56288–2014 «Конструкции оконные со стеклопакетами легкосбрасываемые для зданий. Технические условия» действует с 2014 года, но до вступления в силу СП 402.1325800.2018 оконные конструкции, соответствующие данному стандарту, практически не использовались из-за более высокой стоимости по сравнению с обычными окнами.

Свод правил разработан коллективом ЗАО «Проектно-изыскательский и научно-исследовательский институт промышленного транспорта» (ЗАО «ПРОМТРАНСНИИПРОЕКТ»). Документ прошел экспертизу Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство». СП вступает в силу 6 июня 2019 года.

Сергей ВЕРШИНИН

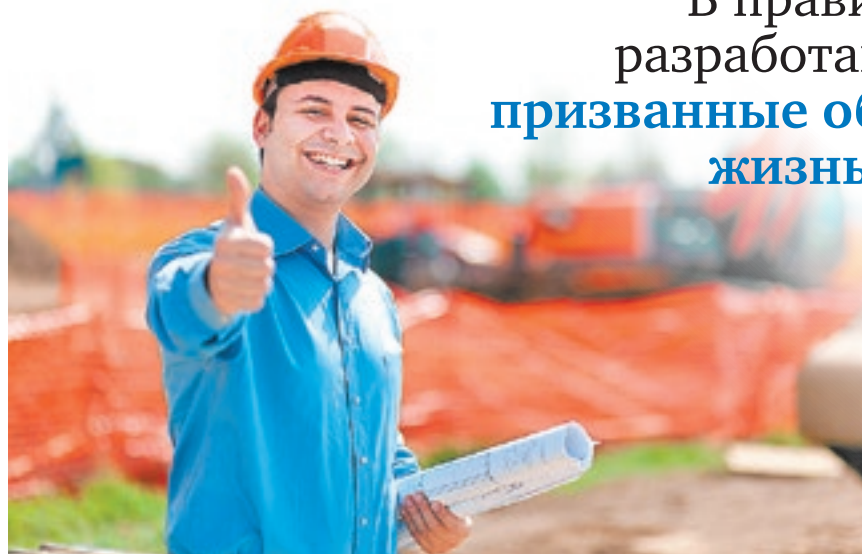
Потепление климата

В правительстве разработаны меры, призванные облегчить жизнь бизнесу

Правительство России утвердило первый пакет инициатив в рамках проекта «Трансформация делового климата» (ТДК). Об этом на минувшей неделе сообщил РБК со ссылкой на Минэкономразвития. Предусмотренные ТДК меры направлены на снятие ряда ограничений для бизнеса и должны устранить противоречия друг другу требования законодательства. Они касаются корпоративного управления, регистрации прав собственности, подключения к сетям, контрольно-надзорной деятельности и ряда других вопросов. Среди предлагаемых мероприятий есть и те, которые непосредственно затрагивают строительный сектор.

В частности, предполагается, что стандарты предоставления услуг в строительстве будут установлены на федеральном уровне. Кроме того, заявитель получит право подавать через сайт госуслуг единую заявку на подключение ко всем сетям сразу, получать технические условия и заключать договоры о подключении. До 11 рабочих дней планируется сократить срок выдачи градостроительного плана земельного участка, до пяти рабочих дней — разрешений на строительство. Список требований, на которые государство должно обращать внимание при плановых проверках, будет «оптимизирован».

Напомним, что первоначально эксперимент с оформлением единой заявки на подключение ко всем видам ресурсов было решено провести в трех субъектах Федерации — Москве, Санкт-Петербурге и Московской области. В декабре минувшего года правительство столицы и шесть крупнейших ресурсоснабжающих организаций (РСО) подписали соглашение о взаимодействии при оказании та-



SHUTTERSTOCK.COM

кой услуги в электронном виде. Свою подпись под документом тогда поставили представители АО «ОЭК», ПАО «МОЭК», ПАО «МОЭСК», АО «Мосводоканал», АО «МОСГАЗ» и АО «Мособлгаз». Теперь работающие в Москве застройщики могут подавать через официальный портал мэра и правительства Москвы единую заявку на подключение ко всем видам ресурсов. Как пояснил руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин, речь идет о возможности подачи заявителем единой заявки в целях получения технических условий, заключения договоров о подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также в целях получения актов о

технологическом присоединении. По словам представителя столичного правительства, благодаря этому удастся существенно сократить количество документов, предоставляемых застройщиками, и время, необходимое для взаимодействия с сетевыми организациями. Как следует из сообщения Минэкономразвития, эту практику планируется распространить на всю страну.

Определенные успехи достигнуты и в деле сокращения сроков выдачи разрешений на строительство и других документов. Так, в минувшем году Россия заняла 48-е место в рейтинге Всемирного банка Doing Business 2018 по направлению «Получение разрешений на строительство», поднявшись сразу на 67 пози-

Кроме того

■ По мнению руководителя Департамента градостроительной политики Москвы Сергея Левкина, рывок России в рейтинге Doing Business был обеспечен также благодаря оптимизации проверок качества строительных работ в зависимости от категории риска строящегося объекта.

ций. В Минстрое России отметили, что это стало результатом работы по снижению административных барьеров в строительстве, которая активно ведется в стране с 2014 года. В ведомстве напомнили, что для улучшения позиций России в рейтинге министерство целенаправленно работает над упрощением административных процедур в строительстве. В частности, законодательно был сокращен срок выдачи разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию, градостроительного плана земельного участка, внедрен риск-ориентированный подход при проведении проверок строительных объектов, созданы условия для обеспечения предоставления услуг в сфере строительства в электронном виде. Позиции России также улучшило продвижение по Индексу качества контроля в строительстве (14 из 15 возможных баллов). «Работа по улучшению позиций России в рейтинге и в целом по улучшению инвестиционного климата в Российской Федерации в сфере строительства будет продолжена», — заявил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев.

Обновлять план мероприятий, предусмотренных ТДК, планируют два раза в год, следующий этап обсуждения инициатив экспертными группами состоится в феврале. «Мы заявили амбициозную цель — быстрое обсуждение и принятие в случае одобрения предложений предпринимателей, и бизнес активно вовлечен в эту повестку, — сказал глава Минэкономразвития Максим Орешкин. — Чтобы оправдать их ожидания, важно дисциплинировать ведомства в процессе согласования инициатив». План ТДК включен в основные направления деятельности правительства России до 2024 года. Инициативы от предпринимателей и регионов перед включением в план рассматривают эксперты и чиновники.

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

RosBuild

2–5 апреля 2019

Международная специализированная выставка строительных, отделочных материалов и технологий

Строим будущее России вместе!

www.rosbuild-expo.ru

Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр»

Красивые дома BEAUTIFUL HOUSES

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВЫСТАВКИ

21–24 МАРТА 2019

Москва, МВЦ «КРОКУС ЭКСПО»

INTERNATIONAL WOODEN HOUSE EXHIBITION

INTERNATIONAL SALON OF FIREPLACES AND HEATING EXHIBITION

INTERNATIONAL WELLNESS & SPA AQUA SALON EXHIBITION

INTERNATIONAL MOSCOW GARDEN SHOW DOM И САД OUTDOOR LIVING EXHIBITION

INTERNATIONAL BARBECUES & GRILLS EXHIBITION

ЖИЛЬЕ

Столицы подтвердили класс

Две трети крупнейших в стране ЖК возводятся в Москве и Санкт-Петербурге



Андрей МОСКАЛЕНКО

По данным Института развития строительной отрасли (ИРСО), на начало 2019 года в России силами 3211 девелоперских компаний возводилось 5 549 жилых комплексов (ЖК), в состав которых входит 15 537 домов на 2 659 859 квартир общей площадью 130 882 934 кв. м.

Новое жилье строится сейчас в 83 из 85 субъектов РФ. Больше всего в Москве, вобравшей в себя 13,7% строящихся в стране «квадратов» — 17 984 647 кв. м в 1 155 домах, рассчитанных на 307 230 квартир. На втором месте, с 12,2% всех площадей (15 969 104 кв. м в 328 840 квартирах в 1798 домах), соседняя Московская область. «Бронзовый призер» — Санкт-Петербург, где сегодня строится 741 дом на 325 046 квартир площадью 14 003 718 кв. м (10,7%). «На троих» эти регионы забирают 36,6% всего российского «метража». А если к ним прибавить еще и Ленинградскую область, занимающую пятое место в рейтинге субъектов РФ по объемам текущего жилищного строительства, с ее 861 домом, 159 910 квартирами и 6 074 195 «квадратами», то доля двух столичных агломераций вырастет до 41,2%.

Примечательно, что концентрация московского и петербургского регионов среди крупнейших в стране ЖК по совокупной площади строящегося жилья еще выше. Так, из 30 самых-самых, на счету которых почти десятая часть (9,2%) всех текущих российских «квадратов» (12 084 691 кв. м), 25 новых ЖК расположились в «столицах»: 10 — в Москве, 5 — в Подмосковье, 9 — в Петербурге и 1 — в Ленобласти. «Пробиться» в ТОП-30 также еще смогли Краснодарский, Красноярский и Ставропольский края, Республика Башкирия и Самарская область, но каждый лишь с одним большим комплексом (подробности в таблице).

При этом, если посмотреть на первую пятерку крупнейших

в России ЖК, то здесь практически полное доминирование петербургских проектов. Так, самым крупным по объемам текущего строительства на сегодняшний день является почти «миллионный» ЖК «Чистое небо» в Приморском районе Северной столицы. Тут стройхолдинг Setl Group возводит сразу 20 домов на 28 471 квартиру жилой площадью 918 030 кв. м.

По количеству строящихся объектов «затмить» «Чистое небо» мог бы, пожалуй, еще один петербургский ЖК «Цветной город», где «Группа ЛСР» строит 60 домов, но общая площадь находящихся в них 22 990 квартир не дотягивает до лидера почти 60 тыс. «квадратов». В «рабочем портфеле» этих же девелоперов, кстати, находятся и другие питерские ЖК, занимаю-

щие 3 и 4 места в ТОПе: «Солнечный город» (Setl Group) и «Морской фасад» («Группа ЛСР») на 745 275 и 501 733 кв. м соответственно.

Интересный факт: несмотря на наличие в Санкт-Петербурге столь масштабных проектов, квартиры здесь все равно одни из самых маленьких в стране. Средняя площадь квартиры в городе на Неве — 43,1 кв. м, что на 6,1 «квадратов» меньше, чем в целом по РФ. Даже в Краснодарском крае, откуда, к слову, и замыкающий «большую пятерку» ЖК — комплекс «Губернский» площадью 499 976 кв. м (застройщик «ЮгСтрой-Инвест») — больше: 45,5 кв. м.

А вот первым, кто представляет Москву в этом своеобразном «комплексном рейтинге», является ЖК «Скандинавия» (6 строчка). В его состав входит 24 дома на 447 601 «квадратов». Отметим, что «на пятки» этому проекту от компании «А101 Девелопмент» очень активно наступают ЖК «Столичный» из подмосковной Балашихи (26 домов площадью 440 339 кв. м).

ТОП-30 КРУПНЕЙШИХ СТРОЯЩИХСЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В РОССИИ

(ранжирование по объемам кв. м)

№	Название ЖК	Город (регион)	Совокупная площадь (кв. м)	Количество домов / квартир	Застройщик
1	ЧИСТОЕ НЕБО	Санкт-Петербург	918 030	20 / 28 471	SETL GROUP
2	ЦВЕТНОЙ ГОРОД	Санкт-Петербург	857 842	60 / 22 990	ГРУППА ЛСР
3	СОЛНЕЧНЫЙ ГОРОД	Санкт-Петербург	745 275	32 / 21 632	SETL GROUP
4	МОРСКОЙ ФАСАД	Санкт-Петербург	501 733	9 / 9 241	ГРУППА ЛСР
5	ГУБЕРНСКИЙ	Краснодар (Краснодарский край)	499 976	31 / 10 515	ЮГСТРОЙИНВЕСТ
6	СКАНДИНАВИЯ	Коммунарка, Бачурино (Москва)	447 601	24 / 7 949	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ
7	СТОЛИЧНЫЙ	Балашиха (Московская область)	440 339	26 / 10 879	ГЛАВСТРОЙ
8	БУНИНСКИЕ ЛУГА	Столбово (Москва)	429 798	29 / 8 336	ПИК
9	НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ	Бугры (Ленинградская область)	423 824	25 / 11 795	ЦДС
10	ЦВЕТЫ БАШКИРИИ	Уфа (Башкортостан)	402 283	28 / 9 325	АРХСТРОЙИНВЕСТИЦИИ
11	ШУШАРЫ	Шушары (Санкт-Петербург)	397 976	17 / 9 577	ДАЛЬПИТЕРСТРОЙ
12	ЮЖНЫЙ ГОРОД	Лопатино (Самарская область)	396 070	82 / 9 988	ДРЕВО
13	ЦИВИЛИЗАЦИЯ	Санкт-Петербург	377 527	21 / 8 100	ГРУППА ЛСР
14	ПРИМОРСКИЙ КВАРТАЛ	Санкт-Петербург	356 237	13 / 6 623	МЕГАЛИТ-ОХТА ГРУПП
15	ИЗМАЙЛОВСКИЙ ЛЕС	Балашиха (Московская область)	351 961	14 / 6 726	ПИК
16	ЗИЛАРТ	Москва	345 095	13 / 5 180	ГРУППА ЛСР
17	САЛАРЬЕВО ПАРК	Саларьево (Москва)	324 528	15 / 5 944	ПИК
18	БОРИСОГЛЕБСКОЕ	Зверьево (Москва)	323 197	145 / 6 401	АПРЕЛЕВКА С2
19	ПЕРЕДЕЛКИНО БЛИЖНЕЕ	Рассказовка (Москва)	320 564	15 / 5 517	ПЕРЕДЕЛКИНО БЛИЖНЕЕ, АБСОЛЮТ
20	МИР МИТИНО	Рождествено (Москва)	316 323	11 / 6 392	РОЖДЕСТВЕНО
21	ЦИВИЛИЗАЦИЯ НА НЕВЕ	Санкт-Петербург	311 097	7 / 5 576	ГРУППА ЛСР
22	СОЛОНЦЫ-2	Красноярск (Красноярский край)	303 791	13 / 4 821	ККФЖС
23	ЛУЧИ	Москва	302 664	7 / 5 575	ГРУППА ЛСР
24	МИХАЙЛОВСКИЙ ПАРК	Москва	299 943	6 / 5 354	ПИК
25	СЕВЕРНАЯ ДОЛИНА	Парголово (Санкт-Петербург)	294 358	20 / 7 780	ГЛАВСТРОЙ
26	ЯРОСЛАВСКИЙ	Мытищи (Московская область)	293 402	13 / 5 469	ПИК
27	ЖУЛЕБИНО ПАРК	Люберцы (Московская область)	291 744	15 / 5 876	ПИК
28	ПЕРСПЕКТИВНЫЙ	Ставрополь (Ставропольский край)	281 321	16 / 5 374	ЮГСТРОЙИНВЕСТ
29	ГОСУДАРЕВ ДОМ	Лопатино (Московская область)	265 690	24 / 6 820	ГРАНЕЛЬ
30	GREEN PARK	Москва	264 502	6 / 4 142	ПИК

Источник: ИРСО, по состоянию на январь 2019 года

ТРИ САМЫХ КРУПНЫХ СТРОЯЩИХСЯ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСА В РОССИИ

1. ЖК «ЧИСТОЕ НЕБО» (918 030 КВ. М)



Жилой комплекс комфорт-класса возводится в микрорайоне «Каменка» Приморского района Санкт-Петербурга. Строительство стартовало в 2014

году. В состав ЖК входят кирпично-монолитные корпуса переменной этажности — от 9 до 27 этажей. Первые этажи отведены под коммерческие помещения. В подземной части зданий запроектированы автостоянки и кладовые. В ЖК также будет собственная инфраструктура — всего 16 торговых-социальных объектов: 8 детских садов, 4 школы, 2 поликлиники, спорткомплекс и центр культуры и искусства. Под озеленение отведено 45 га территории. Покупателям предлагаются студии, одно-, двух- и трехкомнатные квартиры с чистовой отделкой.

Девелопер: Setl Group (3 место по объему текущего строительства в РФ)

Предполагаемый объем инвестиций: 2 млрд долларов

Участок застройки: 98 га

Завершение работ: I квартал 2024 года

2. ЖК «ЦВЕТНОЙ ГОРОД» (857 842 КВ. М)



Этот проект комплексного освоения территории реализуется также в Санкт-Петербурге, на землях бывшего совхоза «Ручьи» в Красно-

гвардейском районе города. Возведение первой очереди ЖК комфорт-класса началось в 2016 году. Помимо жилья, в новом микрорайоне запроектировано строительство 16 детских садов, 10 школ, больницы и гостиницы. На первых этажах домов расположатся коммерческие помещения общей площадью свыше 47 тыс. кв. м. Во дворах будет проведено стандартное благоустройство: озеленение, размещение детских игровых и спортплощадок, гостевых парковок. Помимо этого, строятся подземные и наземные паркинги общей вместительностью более 13 тыс. машиномест.

Девелопер: «Группа ЛСР» (2 место по объему текущего строительства в РФ)

Предполагаемый объем инвестиций: 1,9 млрд долларов

Участок застройки: 362 га

Завершение работ: III квартал 2021 года

3. ЖК «СОЛНЕЧНЫЙ ГОРОД» (745 275 КВ. М)



Масштабной квартальной застройкой Красносельского района Северной столицы занимается опять же петербургский холдинг Setl Group. Часть

домов в этом ЖК комфорт-класса уже сдана. Всего проектом предусмотрено 8 очередей. Микрорайон размещает несколько кварталов с домами средней этажности (5, 8 и 12 уровней). Выбор доступных вариантов представлен студиями, одно-, двух- и трехкомнатными квартирами. На эксплуатируемой кровле автостоянок будут организованы зоны отдыха и детские игровые площадки. В ЖК, кроме домов, расположатся также объекты социальной инфраструктуры: 13 детских садов, 5 общеобразовательных школ, 2 поликлиники и 2 спорткомплекса с бассейнами. Одним из ярких элементов комплекса станет центральный пешеходный бульвар. Длинная извилистая улица соединит между собой разные части ЖК.

Предполагаемый объем инвестиций: 2,1 млрд долларов

Участок застройки: 185 га

Завершение работ: II квартал 2022 года



Апарт-отели, в которых более 10% номеров будет иметь кухни, признают жильем, а девелоперы обяжут строить социнфраструктуру

Мастера маскировки

Власти Петербурга пытаются ограничить строительство жилья под видом отелей

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Власти Петербурга объявили новый поход против застройщиков, возводящих жилье под видом гостиниц. Недавно врио губернатора Александр Беглов заявил, что необходимо досконально изучить рынок так называемых апарт-отелей и навести на нем порядок. Экспертное сообщество сомневается в том, что существуют юридические чистые механизмы, с помощью которых можно было воспрепятствовать строительству псевдогостиниц.

А кухни где?

По мнению руководителя направления девелопмента Vesag Asset Management Екатерины Тейдер, постоянная борьба города с апарт-отелями (апарт-отелями) связана с двойственной ситуацией, в которой они оказались. С юридической точки зрения гостиницы — это объекты, предназначенные для временного пребывания, что отражено в нормативах проектирования. Понятно, что строители отелей не должны возводить сопутствующую социальную инфраструктуру. Однако на деле многие апарт-отели используются для средне- или долгосрочного пребывания, то есть, фактически превращаются в жилье. При этом неизбежно возникает дополнительная нагрузка на существующую «социалку»: возникают нехватка мест в детских садах и школах, проблемы с парковкой и пр. Но формально деятельность застройщиков соответствует действующему законодательству. «Именно поэтому сейчас перед властью и стоит серьезная, но интересная задача по определению четких параметров для разграничения объектов в этом сегменте», — резюмирует эксперт.

Так как компании, строящие апарт-отели, избавлены от необходимости возводить соцобъекты, то и цена «квадрата» в так называемых юнитах (номерах) у них ниже, чем в жилых домах, а соответственно, и покупателей больше. Сегодня апарт-отели — один из наиболее динамично развивающихся сегментов рынка недвижимости Северной столицы. В городе построено и достраивается более 40 апарт-отелей. Если в 2017 году в апарт-комплексах было введено в эксплуатацию 65,6 тыс. кв. м, то в 2018 году этот показатель достиг отметки в 155,9 тыс. кв. м. По прогнозам, к 2020 году на карте города появятся еще 43 новых комплекса. При этом в сегменте апарт-отелей практически нет долгостроев.

Существование проблемы признает и глава городского Комитета по градостроительству и архитектуре



25 кв. м — средняя площадь юнита в строящихся апарт-отелях Петербурга

ре (КГА) Владимир Григорьев. По его словам, есть примеры, когда под видом гостиниц девелоперы возводят жилье. «Отсутствие четкого законодательного определения позволяет использовать название апартов по-разному, — отмечает Григорьев, — а пока нет правил, все играют по-своему». Главным критерием, с помощью которого чиновники могли бы отличить настоящие гостиницы от псевдоотелей, Владимир Григорьев предлагает считать наличие кухонь. Но вряд ли этот признак можно считать вполне надежным. Дело в том, что застройщики придумывают различные способы обойти ограничение. Так, председатель КГА привел пример, когда в одном из проектов на намывных территориях Васильевского острова была согласована гостиница без кухонь, а потом на сайте развернулась реклама апарт-отелей с кухнями. А в проекте «Корабли», который собирались реализовать в устье Смоленки (около 2,5 тыс. номеров), проектировщики вышли из сложной ситуации еще изящнее. Никаких кухонь в проекте не было, но в одном из номеров площадью 23,6 кв. м указали: «часть помещения №1 — 19,4 кв. м» и «часть помещения №2 — 4,2 кв. м». Что это за четыре квадратных метра, санузел или кухня, неизвестно.

Госстройнадзор по заданию Смольного уже приступил к проверкам документации апарт-отелей, пообещав подойти к вопросу неформально. «(При проверках) будет учитываться информация интернет-ресурсов, обращений органов власти, граждан и организаций о продаже квартир в подобных объектах недвижимости», — сообщили «Стройгазете» в ведомстве. А чиновники готовятся принять закон, по которому жилье проекты, замаскированные под апарт-отели, не получат налоговых льгот. И если в них будет обнаружено более 10% номеров с кухнями, то девелоперы обяжут еще и построить социальную инфраструктуру.

Все законно

Попытки регламентировать рынок апарт-отелей предпринимаются в Петербурге не в первый раз. Ранее уже звучали предложения приравнять такие объекты к жилью и обязать застройщиков возводить всю необходимую инфраструктуру. Однако пока все это остается на уровне разговоров. По словам генерального директора Knight Frank St. Petersburg Николая Пашкова, юридически статус апарт-отелей до сих пор не определен. В связи с этим нет законных оснований запретить реализацию таких проектов. «Если у апарт-отелей квартирная планировка, то их, конечно, можно отличить от номера в гостинице, но если речь идет о студии, то фактически разницы не будет, — говорит эксперт. — При этом законом не запрещено продавать частным лицам небольшие помещения в гостинице. В связи с этим сложно представить себе правовой инструментарий для того чтобы запретить возведение апарт-отелей». В свою очередь, руководитель проекта апарт-комплекса Salut! Сергей Ногай считает, что отделять апарт-отели от жилья нужно, но это надо делать юридически корректно. По его словам, регулирование не должно быть избыточным, иначе может получиться, как в случае с долевым строительством: рост цен и появление новых рисков.

Жить в эпоху перемен

Постоянные поправки в закон о долевом строительстве осложняют работу девелоперов

Константин ГЛУШКОВ, старший юрист правового департамента Консалтинговой группы «БАЗИС»



25 декабря 2018 года вступили в силу поправки в федеральный закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...». Новеллы затронули ряд важных вопросов, включая финансовые аспекты деятельности застройщиков. Так, с 1 июля 2019 года все работающие с деньгами дольщиков девелоперы обязаны перейти на механизм с эскроу-счетами. Раньше это правило не действовало в отношении тех застройщиков, которые получили разрешение на строительство до 1 июля 2018 года. Теперь же исключения сделают только для застройщиков, которые будут соответствовать необходимым критериям, к числу которых отнесены степень готовности домов и количество заключенных договоров долевого участия (ДДУ).

Закон смягчил требования к опыту застройщиков: снижен показатель по объему построенного компанией жилья с 10 тыс. до 5 тыс. кв. метров. Теперь у застройщика появилось право привлекать денежные средства в качестве целевых займов, в том числе от учредителей с учетом установленных ограничений. Кроме того, после ввода объекта в эксплуатацию, но до постановки его на кадастровый учет, компания сможет заключать ДДУ без уплаты взносов в Фонд дольщиков и без использования счетов эскроу. Законодатель также смягчил контроль за целевым расходованием средств: если дом сдан в эксплуатацию, то предусмотрена возможность отмены требований о банковском контроле.

Ранее установленная солидарная ответственность бенефициарных владельцев, имеющих фактическую возможность определять действия застройщика (контролирующих лица?), заменена на субсидиарную. Это соответствует положениям Гражданского кодекса РФ об ответственности и, по мысли авторов законопроекта, должно снизить риски появления фиктивных руководителей.

Другое изменение заключается в том, что застройщик самостоятельно устанавливает размер платежей, подлежащих осуществлению по каждому проекту строительства, исходя из расчетного суммарного объема средств, подлежащих уплате по договору комплексного освоения территории, пропорционально предполагаемой стоимости такого проекта. Это сделано для того, чтобы застройщик мог распределять свои затраты по нескольким домам, а не перекладывать их на один дом.

Поскольку правоотношения, складывающиеся в рамках долевого строительства, регулируются и иными законами, то поправки были внесены и в ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Он был дополнен новой статьей, определяющей особенности банкротства жилищно-строительных кооперативов. Теперь установлено, что члены правления или контрольно-ревизионного органа ЖСК или член ЖСК, являющийся его единоличным исполнительным органом, солидарно несут субсидиарную ответственность в пределах сумм паев, подлежащих возврату или возвращенных при прекращении членства в ЖСК, если признаки банкротства ЖСК возникли в результате действий или бездействия этих лиц. Кроме того, исключена возможность погашения требований участников строительства, являющихся членами ЖСК, путем передачи прав застройщика на объект незавершенного строительства и земельный участок созданному участниками строительства жилищно-строительному или иному потребительскому кооперативу.

Полагаю, что описанные выше изменения обеспечивают более гибкий и сбалансированный подход к защите прав дольщиков и требованиям, предъявляемым к застройщикам. С одной стороны, смягчена излишняя жесткость регулирования в отношении девелоперов, с другой — законодатель оперативно отреагировал на получение застройщиками огромного количества разрешений на строительство, оформленных до 1 июля прошлого года, что могло сказаться в дальнейшем на надлежащем исполнении застройщиком своих обязательств. Вместе с тем надо признать, что в целом постоянные и масштабные изменения, вносимые в федеральный закон № 214-ФЗ, создают большую неопределенность и сложности в работе застройщиков и свидетельствуют о недостаточной проработке законопроектов на предварительной стадии.



Свет в конце реформы

Цитата в тему

ДМИТРИЙ КОТРОВСКИЙ:
«ЕСЛИ ВЗЯТ КУРС НА ФОРМИРОВАНИЕ ЦИВИЛИЗОВАННЫХ ОТНОШЕНИЙ МЕЖДУ ВСЕМИ УЧАСТНИКАМИ РЫНКА ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ГАРАНТИИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ У КАЖДОЙ СТОРОНЫ. Застройщик должен быть уверен в экономике проекта от начала строительства до сдачи объекта в эксплуатацию»



с.1

Эти цифры наглядно говорят о том, что рынок в целом работает и работает в соответствии с нормой закона, он представлен добросовестными предпринимателями, которые производят качественный продукт.

«СГ»: Однако даже за этими долями процента стоят люди, которые столкнулись с серьезными проблемами. И логику законодателей можно понять. Очевидно и то, что реформа создает риски для бизнеса. Какие из них являются, на ваш взгляд, самыми серьезными?
Д.К.: Как известно, сначала предполагался постепенный переход от одного механизма к другому в течение трех лет, однако законодатели предпочли резкий отказ от долевого строительства. И экспертное сообщество уже оценило возможные риски такого решения. В их числе появление новых долгостроев, так как далеко не все компании в регионах смогут перейти на новые правила в течение ближайших шести месяцев. И речь сейчас идет не только об убытках по текущим проектам, но о сохранении всего бизнеса для конкретного застройщика. Сегодня, когда поправки приняты, регуляторы, Минстрой России и Центральный банк должны призвать на помощь представителей профессионального и экспертного сообщества для поиска решений, которые минимизируют эти прогнозные риски.

«СГ»: При этом в весеннюю сессию нам обещают еще один пакет поправок в закон № 214-ФЗ и иные федеральные законы. В чем суть новых поправок?

Д.К.: В феврале-марте должны быть приняты акты правительства РФ, регламентирующие и детализирующие нормы законов № 214-ФЗ, № 218-ФЗ и № 127-ФЗ. В частности, будут разработаны критерии отбора текущих проектов жилищного строительства, которые можно будет завершать по старым правилам. Также Минстрой России уже сообщил, что будет заниматься анализом всех текущих проектов и самостоятельно определять так называемую «красную зону» — проекты, попадающие в зону риска. Все эти акты, по нашему мнению, должны быть глубоко проработанными и взвешенными. Не должно быть двойного толкования и пробелов. Все списки критериев должны носить исчерпывающий характер. И, конечно, это должны быть именно акты правительства — постановления и распоряжения, которые имеют юридическую силу как для самого регулятора, так и для правоохранительных органов и судов. Безусловно, должна быть сбалансирована текущая редакция 214-ФЗ, так как мы видим в нем много противоречащих друг другу норм. Сейчас есть время запросить у предпринимательского сообщества предложения по корректировке и дополнению закона и проанализировать их в спокойном рабочем режиме.

Многое сегодня зависит от актов ЦБ РФ. Президент России уже поручил пересмотреть вопрос формирования банковских резервов при кредитовании застройщиков. Принятые в декабре нормы резервирования являются, по сути, блокирующими. Кроме того, необходимо увеличить количество банковских структур во всех субъектах Федерации, которые могут работать с эскроу-счетами. Таких банков должно быть не десять и не двадцать, а в разы больше. Снижение планки для банков позволит сохранить текущие объемы строительства. Сегодня такие изменения уже подготовлены правительством и проходят процедуру оценки регулирующего воздействия (ОРВ).

Также рынок ждет детализированный документ о критериях банковского продукта «проектное финансирование». Должна появиться некая инструкция для банков и застройщиков. За последние четыре месяца застройщики в регионах обращались в банки с заявками на получение проектного финансирования, но часто получали отказы без объяснения причин. Это общая банковская практика — не раскрывать причины отказа в предоставлении кредита. Но мы считаем, что необходимо в порядке исключения на 2019 год ввести правило для банков раскрывать застройщику причины отказа в предоставлении проектного финансирования. Это позволит участникам рынка быстрее разобраться в новом кредитном продукте и привести свою компанию в соответствие с требованиями.

«СГ»: Какой, на ваш взгляд, должна быть кредитная ставка для застройщиков?

Д.К.: Ставка по продукту «проектное финансирование» должна быть плавающей в зависимости от уровня продаж по объекту. Более того, застройщики настаивают на максимальном снижении ставки до 0% при условии, когда на счетах эскроу накоплена сумма, покрывающая тело кредита и проценты по нему. Это справедливо и логично.

«СГ»: Как вы относитесь к идее «разморозки» спецсчетов по мере готовности объектов?

Д.К.: Это может стать действенной мерой поддержки рынка. В стране, где используется механизм привлечения средств граждан с использованием счетов эскроу, такие модели активно используются. По моему мнению, добросовестные застройщики имеют право получать свою прибыль своевременно. Тем более, что, как правило, эти средства автоматически становятся вложениями в новые проекты. А риски, о которых говорят регуляторы рынка — «что даже на финальных стадиях строительства жилого дома

Справочно

■ Дмитрий Котровский родился в Москве в 1979 году. Выпускник Московского государственного горного университета (2000) и Московской международной школы бизнеса «МИРБИС» (2017), кандидат экономических наук (2003). Работал в компаниях «Росбилдинг» (2005-2007), Mirax Group (2007-2009) и «Химки Групп» (2009-2017). В настоящее время является партнером ООО «Инвестиционные технологии». С 2018 года возглавляет Комитет по строительству организации «Опора России». С ноября 2018-го — общественный представитель уполномоченного при Президенте РФ по защите прав предпринимателей по вопросам строительства.

нет уверенности в том, что объект в итоге будет введен в эксплуатацию», можно, на мой взгляд, нивелировать путем проработки критериев такой модели.

«СГ»: В конце декабря был опубликован перечень поручений главы государства, касающихся градостроительной сферы в целом. Как этот документ повлияет на работу застройщиков?

Д.К.: Данный перечень дает нам понять, что государственный контроль за жилищным строительством будет ужесточаться. Во-первых, активно обсуждается внедрение риск-ориентированного подхода к регулированию рынка. Во-вторых, полномочия профильных контрольно-надзорных органов будут расширены. В-третьих, рынок будет дополнительно контролировать корпорация ДОМ.РФ и ее дочерние структуры. Такие серьезные меры по усилению над-

зора, безусловно, приведут к «очищению» рынка от недобросовестных игроков, но скажутся и на работе добросовестных компаний. Особенно серьезные последствия мы видим в случае с применением риск-ориентированного подхода, который заведомо предполагает, что все компании в зоне риска, вопрос лишь, в какой категории. Это отрицательно скажется на уровне доверия граждан к рынку первичного жилья.

Большие риски для застройщиков мы видим в том, что власти субъекта смогут обращаться в суд с заявлением о банкротстве застройщика. Это может стать дополнительным инструментом давления на бизнес. Конечно, мы надеемся, что этого не произойдет. Но если такие примеры будут появляться на территориях, застройщики незамедлительно должны обращаться в аппарат уполномоченного при президенте РФ по защите прав предпринимателей.

Опасение вызывает и документ о расчете коэффициентов финансовой устойчивости застройщиков. Так, при расчете коэффициента целевого использования, авансы поставщикам и подрядчикам не считаются активом. И даже соблюдая установленный законом 214-ФЗ норматив о сумме авансовых платежей — до 30%, застройщики рискуют не выполнить требования по финансовой устойчивости.

«СГ»: Что вы думаете о планах создания уполномоченного банка в сфере жилищного строительства?

Д.К.: Пока на эту меру смотрят лишь с точки зрения решения проблем «обманутых» дольщиков. На мой взгляд, направления работы такого банка могут быть расширены, а возможности использованы для создания в стране рынка доступного арендного жилья, маневренного фонда, реализации проектов за счет средств бюджетов для социально-незащищенных категорий граждан, а также для военнослужащих. Все-таки рынок жилищного строительства намного шире «рынка ДДУ», и потребность в развитии отдельных сегментов, безусловно, есть.

«СГ»: Каких, например?

Д.К.: В частности, экспертное сообщество на протяжении нескольких лет предлагает освободить рынок жилищного строительства от зависимости от ключевой ставки ЦБ РФ. Данный критерий касается всех участников рынка. Даже незначительная корректировка ключевой ставки в течение суток отражается на размере ипотечных ставок всех банков без исключения, включая институт развития ДОМ.РФ. В свою очередь, рост ставки по ипотеке негативно отражается на показателе продаж, что сказывается на экономике проекта и взаимоотношениях застройщика с банком. Для застройщиков, в частности, стоимость кредита может измениться даже в рамках действующего договора. Негативный опыт 2014 года, когда ключевая ставка выросла сразу на несколько процентных пунктов, обернулся катастрофическими последствиями для застройщиков по всей стране. Банки сразу пересмотрели ставки по текущим кредитным линиям в сторону увеличения, в течение нескольких дней ставки выросли с 14-17% до 25-55%. В случае с проектным финансированием в зоне риска окажутся 80-100% средств на реализацию проекта, а значит и сам бизнес, и личные свободы его бенефициаров и руководителей.

«СГ»: Возможно ли, по-вашему, найти баланс — защитить граждан и создать комфортные условия для застройщиков?

Д.К.: Мы считаем, что если взят курс на формирование цивилизованных отношений между всеми участниками рынка жилищного строительства, гарантии должны быть у каждой стороны. Застройщик должен быть уверен в экономике проекта от начала строительства до сдачи объекта в эксплуатацию. Необходимо ввести запрет для банков повышать ставки по уже действующим кредитным договорам с застройщиками. Идеальным решением этого вопроса стало бы учреждение ЦБ РФ специализированной ставки для сегмента жилищного строительства. Это позволило бы снизить ставки по ипотеке и кредитным продуктам для застройщиков, что сразу отразится на конечной стоимости жилья в сторону снижения. Такие меры позволят минимизировать риски, сохранить объемы строительства жилья в стране и уровень покупательской способности.

Остановка по требованию



В марте 2018 года рабочие «СМУ-11 Метрострой» объявили забастовку из-за многомесячной задержки зарплаты



В конце января нынешнего года на станции «Новокрестовская» сразу в нескольких местах отвалилась облицовочная плитка

Смольный разорвал контракты с «Метростроем»

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Власти Санкт-Петербурга заявили о разрыве контрактов на строительство трех линий метро с ОАО «Метрострой» на сумму свыше 90 млрд рублей. В срочном порядке к работам планируется привлечь новые подрядные организации. «Причиной расторжения контрактов стало грубое неисполнение со стороны генеральной подрядной организации условий государственных контрактов и некачественное планирование выполнения производственных программ», — заявили «Стройгазете» в Комитете по развитию транспортной инфра-

структуры (КРТИ) Санкт-Петербурга. По мнению чиновников, компания виновата в срыве сроков строительства новых станций подземки и многократных задержках зарплат рабочим. В администрации Северной столицы признают, что принятое решение «было чрезвычайно сложным и болезненным», но считают, что «Метрострой» не сможет выполнить заключенные с государством контракты «даже при условии докапитализации».

Сроки вышли

В качестве примера проблем, возникших по вине «Метростроя», городские власти приводят срыв сроков сдачи в эксплуатацию участка Невско-Василеостровской линии метро. Станции «Новокрестовская» и «Беговая» строились к мундиалу, но были открыты на три с половиной месяца позже установленного срока. При этом число выявленных недоделок составило 1200, многие из них так и не устранены. До сих пор не введены в строй и станции «Проспект Славы», «Дунайская» и «Шушары». Их также планировали открыть к чемпионату мира по футболу, но затем срок сдвинулся на конец 2018 года. По последним данным, открытие станций теперь должно состояться в мае этого года — ко дню рождения Санкт-Петербурга, но эти сроки сегодня тоже под вопросом. В Смольном утверждают, что у генерального подрядчика нет средств на достройку объектов, хотя ранее «Метрострой» получал необходимые авансы. Нет у него и рабочих — вместо 2,5 тысячи подземных строителей

90,6
млрд
рублей

составляет общая сумма контрактов, заключенных Санкт-Петербургом с «Метростроем»

на строящихся станциях занято не более 300 человек. На предприятии задерживают выплату зарплаты, что привело к массовым забастовкам. В Смольном отмечают: в таких условиях ни один банк не возьмет на себя обязательство предоставить «Метрострою» дополнительные банковские гарантии и кредит.

Свято место пусто не бывает

«Правительство Санкт-Петербурга беспокоит текущая ситуация в отрасли метростроения в целом», — отмечает председатель КРТИ Сергей Харлашкин. По его словам, у города большие планы по развитию линий метрополитена, и они не должны становиться заложниками ситуации, сложившейся в «Метрострое». Теперь КРТИ намерен объявить тендер и привлечь к строительству метро другие подрядные организации. Чиновники отмечают, что по проведенному предварительному запросу такие компании на рынке есть и они готовы взяться за эту работу. Среди возможных претендентов называют «Мостотрест», «Стройтрансгаз», «Ойкумену» и «Трансинжстрой». Кроме того, ранее в Смольном заявляли о том, что рассматривают возможность пригласить в Северную столицу метростроителей Москвы. Вице-губернатор Николай Бондаренко в свою очередь уточнил, что конкурс на выбор подрядчика для трех линий метро город планирует объявить уже в феврале. А все вопросы с ОАО «Метрострой» будут решаться в суде. В настоящее время заказчик уже начал процедуру подготовки документов к новому тендеру.

Будем судиться

В пресс-службе «Метростроя» заявили, что действия городских властей по расторжению контрактов на строительство объектов метрополитена продиктованы некомпетентностью заказчика, который «сделал все для того, чтобы завести ситуацию в тупик». В частности, метростроители обвинили КРТИ в намеренном затягивании актов приемки и оплаты выполненных работ, а также в применении в одностороннем порядке понижающих коэффициентов практически по всем строкам смет действующих контрактов. «Заказчик в лице Дирекции транспортного строительства и Комитета по развитию транспортной инфраструктуры не осознает всех последствий, к которым неизбежно приведет расторжение контрактов», — отмечают в «Метрострое». Представителей компании также предостерегают: даже односторонний простой уже существующих подземных выработок и сооружений без соответствующего содержания может привести к аварийной ситуации, а халатное отношение должностных лиц заказчика — к техногенной катастрофе. В ОАО «Метрострой» также заявили о том, что они оставляют за собой право оспорить решение КРТИ и ДТС в суде. Для решения спорных ситуаций они готовы привлекать независимых экспертов. Как начинающиеся судебные тяжбы скажутся на планах Смольного по строительству новых станций метро, покажет время.

Издана с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА
ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



Каталог российской прессы

Для индивидуальных подписчиков:

■ 10929 – на полгода

■ 12357 – на год

для предприятий и организаций

■ 10930 – на полгода

■ 12358 – на год



Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:

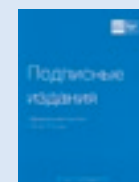
■ 32010 – на полгода

■ 32538 – на год

для предприятий и организаций

■ 50092 – на полгода

■ 32539 – на год



Официальный каталог «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 – на полгода

■ П3475 – на год

для предприятий и организаций

■ П2011 – на полгода

■ П3476 – на год

Мост в формате b2b

Справочно

■ **Статья 37. Обеспечение альтернативного бесплатного проезда транспортных средств (из закона «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации...»):**

1. Решение об использовании автомобильной дороги или участка автомобильной дороги на платной основе может быть принято при условии обеспечения возможности альтернативного бесплатного проезда транспортных средств по автомобильной дороге общего пользования либо при условии обеспечения возможности альтернативного бесплатного проезда до ввода в эксплуатацию строящейся или реконструируемой платной автомобильной дороги или используемого на платной основе участка автомобильной дороги.



Наплавной мост, по которому сегодня осуществляется автомобильное сообщение через реку Пур

За платные мосты и дороги в северных регионах рассчитывается бизнес

Алексей ТОРБА

На минувшей неделе в Москве прошло заседание думского Комитета по транспорту и строительству. Депутаты обсудили проект поправок к федеральному закону «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Поправки, предложенные правительством РФ, разрешают строительство в районах Крайнего Севера платных автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений (мостов) без обеспечения альтернативного бесплатного проезда. Напомним, что действующий закон № 257-ФЗ требует обеспечить возможность альтернативного бесплатного проезда в том случае, если автомобильная дорога или ее участок используется на платной основе. Однако, как сказано в пояснительной записке к законопроекту, эти ограничения делают невозможным использование механизмов государственно-частного партнерства для строительства автодорог в отдаленных и труднодоступных местностях. Поэтому, по словам первого заместителя министра транспорта РФ Иннокентия Алафинова, и возникла идея дать северным регионам право строить платные дороги и мосты без бесплатной альтернативы. При этом законопроектом предусмотрено освобождение от платы легковых автомобилей. Таким образом, получается, что за строительство дорог и мостов на Крайнем Севере, в конечном счете, будет рассчитываться бизнес.

Течет река Пур...

Одним из поводов к принятию поправок можно считать ситуацию с мостом через реку Пур в Ямало-Ненецком автономном округе. Река отделяет микрорайон Коротчаево города Новый Уренгой от поселка Уренгой. Автодорожное сообщение между населенными пунктами осуществляется через наплавной мост, находящийся в частной собственности. Причем для легковых автомобилей проезд является бесплатным, а взимается плата только с грузовиков. Однако в период ледохода и ледостава движение по этому мосту прерывается. По действующему закону построить здесь платный капитальный мост нельзя. Но если проезд по мосту сделать бесплатным, найти инвестора для его строительства будет очень непросто, так как вернуть вложенные средства весьма проблематично.

Избранный в 2018 году губернатором ЯНАО Дмитрий Артюхов в своей предвыборной программе пообещал предпринять усилия для реализации проекта строительства моста через Пур по схеме концессии. В декабре минувшего года правительство ЯНАО подписало концессионное соглашение о строительстве моста через ООО «Региональная инфраструктурная компания» из Нового Уренгоя. Подрядчиком проекта выступило тюменское АО «Мостострой-11». В том же месяце неподалеку от понтонной переправы началось строительство балочного моста длиной 1023 метра на 11 опорах, по двум полосам которого автомобили смогут ехать с максимальной скоростью 100 километров в час. Как говорится в сообщении пресс-службы прави-

тельства ЯНАО, «возможна экономически эффективная реализация проекта на условиях концессионного соглашения с привлечением частных инвестиций и полного их возврата за счет платы за проезд, взимаемой с грузовой и специальной техники, при установлении тарифов на уровне не выше тарифов действующих понтонных переправ». Однако, чтобы такая схема стала законной, необходимо внести изменения в действующие документы, и губернатор округа обратился в федеральный Минтранс с соответствующим ходатайством. В ведомстве прислушались к просьбе региона и поправки разработали.

Проект строительства платного моста через Пур вполне может оказаться экономически успешным. Ведь переправа через реку обеспечит доступ к промышленным объектам и месторождениям в восточной части Ямала. Более 70% транспортного потока, следующего через мост, составляют автомобили, перевозящие грузы для нефтегазового комплекса и строительных компаний. Они фактически и оплатят строительство моста.

Цена билета

Депутаты в целом поддержали идею, но у них возникли вопросы, связанные с определением величины платы за проезд по «безальтернативным» дорогам и мостам. Кто будет определять тарифную политику? В Минтрансе считают, что заниматься этим должен регион. Иннокентий Алафинов заметил, что субъект Федерации заинтересован в том, чтобы устанавливать экономически обоснованные тарифы. Ведь если регион установит заниженный тариф, который не позволяет «отбивать» вложения частного инвестора, то возникнут проблемы с реализацией проектов.

С такой постановкой вопроса не согласился первый заместитель председателя профильного комитета Виталий Ефимов. По его мнению, если нет альтернативы, значит это «обязаловка», и по российским законам должна быть разработана и методика ценообразования. Другой участник дискуссии — депутат Александр Старовойтов высказался на этот счет еще категоричнее. Он считает, что методику определения тарифов необходимо отработать до того, как принимать такой законопроект. А пока методики нет, депутат воздержится от голосования. И хотя большинством голосов участники заседания проголосовали за рассмотрение законопроекта в первом чтении, председатель комитета Евгений Москвичев предупредил представителя Минтранса, что методика формирования цены должна быть разработана к рассмотрению законопроекта в последующем чтении. По мнению депутатов, нужны законодательные гарантии того, что стоимость проезда грузовых автомобилей по платным мостам и дорогам не возрастет значительно.

Задача с подходом

Строители готовятся к началу железнодорожного сообщения через Крымский мост



Торжественная сбойка железнодорожного тоннеля

Владимир ТЕН

18 января завершилась проходка километровой железнодорожного тоннеля на керченском подходе к Крымскому мосту.

Строители несколько месяцев с двух сторон прокладывали подземный коридор, двигаясь навстречу друг другу. Сбойка была проведена с высокой точностью. С успешным завершением работы команду проходчиков поздравил министр транспорта РФ Евгений Дитрих.

«Это важнейшее искусственное сооружение на подходе к Крымскому мосту, к его железнодорожной части, — отметил глава ведомства. — Тоннель возводится в непростых инженерно-геологических условиях, строители выполняют здесь очень сложную работу». Двухпутный тоннель — часть железной дороги длиной 18 километров, которая через станцию Багерovo свяжет Крымский мост с железнодорожной сетью полуострова. Из-за сложного рельефа местности подход включает 27 искус-

ственных сооружений, в том числе мост и пять путепроводов.

Объект находится в шести километрах от Крымского моста. Проходка велась горным способом одновременно с северного и южного направлений, на поверхность было поднято более 60 тысяч кубометров породы. Строителям еще предстоит укрепить тоннельный свод и выполнить постоянную монолитную обделку, а также проложить с помощью щитового комплекса штольно для эксплуатации тоннеля.

«Подходы и железнодорожная часть Крымского моста строятся синхронно, все работы ведутся по графику, — рассказал заместитель гендиректора компании «Стройгазмонтаж» Леонид Рыженкин. — Летом на керченском подходе планируем завершить укладку рельсов, осенью начнем оснащать дорогу системами связи. В декабре, как и планируется, между Крымом и материковой Россией будет открыто железнодорожное движение».

Сейчас строительство развернуто сразу на всем 18-километровом участке. В наступившем году строители приступили

к укладке рельсов. Верхнее строение пути формируется на готовых участках с защитным слоем из дренирующего грунта. На сегодня выполнен первый километр рельсового пути главного хода, готово более 1,5 километра станционных путей.

Вместе с трассой строится новая станция Керчь-Южная с парком путей для грузовых, пассажирских и пригородных поездов. Станция Багерovo находится на реконструкции. По проекту ее пропускная способность должна вырасти. Ведется переустройство девяти станционных путей, сооружение двух пассажирских платформ, пешеходного перехода, а также зданий и сооружений служебно-административного комплекса.

На другом берегу пролива, со стороны Тамани, железнодорожники ведут к мосту двухпутную дорогу — подход длиной 40 километров. Верхнее строение пути готово в полном объеме. Собрано и уложено 163 стрелочных перевода, установлено свыше 2500 опор и металлических стоек контактной сети. Степень готовности искусственных сооружений, включая мосты и путепроводы, — от 95 до 100%.



Строительство станции метро «Прспект Вернадского» на БКЛ

Этапы Большого кольца

Новая кольцевая линия остается одним из приоритетов для столичных метростроителей

Антон МАСТРЕНКОВ

Большая кольцевая линия (БКЛ) — самый масштабный в мире проект строительства кольцевых линий, аналогов ему — по протяженности и количеству станций — нет. В прошлом году состоялось знаковое событие — в несколько этапов был запущен первый участок БКЛ с шестью станциями. В этом году работы на всех площадках возобновились уже 3 января, с начала года руководством столичного Стройкомплекса проведено уже две инспекционные поездки по стройкам этой ветки.

Первое штабное совещание по строительству БКЛ прошло на северо-восточном участке. В текущем году здесь планируется открыть две станции — «Лефортово» и «Авиамоторную». В 2020-м предполагается достроить станцию «Стромынка», однако принять первых пассажиров она сможет только в 2021 году одновременно с запуском всего северо-восточного участка Большой кольцевой линии, включающего также станции «Ржевская» и «Шереметьевская». Таким образом, будет завершено строительство северного полукольца.

Второе выездное совещание состоялось в январе на месте будущей станции метро «Мневники». «Работы по строительству западного участка Большого кольца метро идут в хорошем темпе, — заявил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин после совещания. — Ввод этого участка будет осуществляться в несколько этапов, в целом его планируется запустить в 2021 году». По словам заместителя мэра, участок от станции «Аминьевское шоссе» до «Каховской», а также от станции «Хорошевская» до «Терехово» планируется достроить в 2020 году. А участок, связывающий эти два отрезка, может быть запущен в 2021 году, тогда и будет открыт западный сектор БКЛ.

Помимо БКЛ, активные работы идут на «розовой», Некрасовской линии, которая должна «поехать» до конца года. Открытия этой ветки ждут около 800 тысяч москвичей — жители районов Нижегородский, Рязанский, Выхино-Жулебино, Косино-Ухтомский, Некрасовка и городского поселения Люберцы Московской области. Новая линия существенно разгрузит соседнюю — Таганско-Краснопресненскую. Некрасовская линия будет запускаться в две очереди — к

апрелю откроется участок со станциями «Косино», «Улица Дмитриевского», «Лухмановская» и «Некрасовка». А в декабре пассажиров примет второй участок линии со станциями «Нижегородская», «Стахановская», «Окская улица» и «Юго-Восточная».

Напомним, что уже к маю этого года планируется открыть для пассажиров еще четыре станции Сокольнической линии — «Филатов луг», «Прокшино», «Ольховая» и «Столбово».

Не менее амбициозные планы у столичных властей и на будущее. 70% средств, заложенных в Адресной инвестиционной программе города (АИП), предполагается направить на развитие транспортной инфраструктуры и, в первую очередь, на строительство метро. В 2019-2023 годах в городе будет построено и введено в строй 134 километра линий и 55 станций. За этот период будет полностью закончено строительство Большого кольца, продолжатся работы по продлению существующих линий — Сокольнической, Арбатско-Покровской, Люблинско-Дмитровской и Калининско-Солнцевской. В частности, в 2021-2022 годах может начаться строительство новой радиальной линии метро в районе Рублево-Архангельское. На этой линии планируется построить семь станций, а длина новой ветки составит около 19 километров. Чуть позднее, в 2022-2023 годах, предполагается начать возведение станции Арбатско-Покровской линии в районе Гольяново. К 2027 году должно произойти фактическое удвоение существующей системы метрополитена, а 95% москвичей будут жить в шаговой доступности от станций метро.

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МЭРА МОСКВЫ ПО ВОПРОСАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ И СТРОИТЕЛЬСТВА МАРАТ ХУСНУЛЛИН: «За последние годы мы создали неплохой задел и продолжим активное строительство метро. В этом году мы планируем запустить 14 станций: восемь — на Некрасовской линии, участок Сокольнической ветки от «Саларьево» до «Столбово» (четыре станции. — «СГ») и две станции Большого кольца — «Лефортово» и «Авиамоторная»

Ленобласть на взлете

У региона может появиться собственный пассажирский аэропорт

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Ленинградской области создана рабочая группа по вопросам реализации проекта строительства аэропорта «Сиверский». Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе областного правительства, в состав группы вошли представители профильных комитетов и управлений правительства Ленинградской области, Октябрьской железной дороги, Северо-Западного межрегионального территориального управления Федерального агентства воздушного транспорта, Роспотребнадзора, администрации Гатчинского района и независимые эксперты. Перед группой поставлена задача — проработать вопросы повышения транспортной доступности области и создания здесь логистического хаба.

По мнению экспертов, проект строительства аэродрома в Сиверской имеет неплохие перспективы. В свое время здесь находился военный аэродром, предназначенный для эксплуатации истребителей и бомбардировщиков. В 1970 году была построена взлетно-посадочная полоса с искусственным покрытием. Сейчас объект по назначению не используется. С 2016 года Ленинградская область ведет работу по передаче комплекса аэродрома в ведение региона. На данный момент идет постановка земель на кадастровый учет. В начале 2019-го территорию аэродрома планируют перевести в собственность Сиверского поселения, а к осени проект должен выйти на этап реализации.

В соответствии с «дорожной картой» строительство аэропорта «Сиверский» начнется осенью 2019 года. На первом этапе это будет



Новый аэропорт будет построен на месте военного аэродрома «Сиверский»

карго-аэропорт, то есть аэропорт, предназначенный для грузовых перевозок. В правительстве области ожидают, что первая очередь — строительство грузового хаба — будет завершена уже в 2021 году. Это обойдется в сумму примерно 5 млрд рублей — менее трети от общего планируемого объема инвестиций в проект. На втором этапе предполагается приспособить «Сиверский» для полетов малой бизнес-авиации. Это уже потребует создания сервисно-регламентных служб и комфортного аэровокзала. О том, когда начнется третий этап, в рамках которого запланировано создание на базе «Сиверского» пассажирского аэропорта, руководство региона говорит пока осторожно. По словам губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко, в этом вопросе последнее слово остается за Минтрансом.



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

Высокие корпоративные принципы и традиции производства материалов КНАУФ — это залог качества в строительстве и ремонте!

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

ЖКХ

Оператор вступает в игру

Эксперты считают, что создание госкомпании в сфере обращения с ТКО активизирует «мусорную» реформу



Один из крупнейших в России мусоросортировочных заводов был открыт в прошлом году в Тюмени

Алексей ЩЕГЛОВ

Решение о создании публично-правовой компании (ППК), которая будет отвечать за формирование в стране комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО), вызвало в целом положительную реакцию экспертного сообщества. Так, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева назвала это решение власти «одним из лучших за последнее время». При этом она посетовала, что такой институт создается уже после запуска «мусорной» реформы. По мнению Разворотневой, именно с этого нужно было начинать преобразования, а потом уже отработать нормативы и тарифы для всех категорий производителей отходов, подготовить полигоны, сортировку и переработку, а лишь затем вводить отдельную строчку в платежки.

Напомним, что недавно президент Владимир Путин подписал указ о создании компании «Российский экологический оператор», которая будет отвечать за формирование в стране комплексной системы обращения с твердыми комму-

Цитата в тему

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НП «ЖКХ КОНТРОЛЬ» СВЕТЛАНА РАЗВОРТНЕВА: «Проведение такой масштабной реформы (обращения с ТКО. — «СГ») требует методической поддержки и мониторинга, потому что регионы реформировали систему обращения с ТКО на свой лад и вкус, действуя разрозненно, и получилось, что нормы накопления на соседних территориях отличаются в разы»

нальными отходами (ТКО) («СГ» сообщила об этом 18 января). Учредителем «РЭО» выступит Министерство природных ресурсов и экологии РФ. Планируется, что оператор будет участвовать в разработке и реализации государственных и региональных программ и проектов в области обращения с ТКО, а также заниматься подготовкой предложений по совершенствованию законодательства в этой области. ППК будет проводить экспертизу территориальных схем обращения с отходами и выдавать рекомендации по их корректировке, а также участвовать в подготовке заключаемых между субъектами РФ соглашений о транспортировке ТКО для утилизации и обезвреживания.

Еще одним важным направлением работы компании будет привлечение бизнеса к работе с ТКО. Для этого «Российский экологический оператор» будет инициировать и финансировать федеральные и региональные программы господдержки инвестиционных проектов, разрабатывать стандарты для их реализации и предоставлять госгарантии бизнесу.

По информации Минприроды, «РЭО» приступит к работе уже летом. В 2019 году компания получит 75 млрд рублей из федерального бюджета в рамках госпрограммы «Экология». Этими средствами она будет распоряжаться на «принципах возвратности, прибыльности и ликвидности». С 2019 года компания станет главным распорядителем бюджетных средств от экологического сбора, на смену которому в 2020 году придет экологический налог. Эти средства позволят «РЭО» в дальнейшем заняться инвестициями в переработку отходов в рамках национального проекта «Экология». Для этого оператору разрешено выпускать облигации, выкупать земельные участки под профильные объекты инфраструктуры (полигоны, мусороперерабатывающие предприятия), приобретать доли в уставных капиталах организаций, осуществляющих деятельность в области обращения с ТКО.

Органами управления ППК станут наблюдательный совет, правление и генеральный директор компании. В состав набсовета войдут заместитель председателя правительства РФ, главы Минприроды, Минстроя и Минпромторга России и гендиректор компании. Глава набсовета компании и члены совета назначаются правительством РФ сроком на три года. Минстрой России в набсовете «РЭО» будет представлять непосредственно министр Владимир Якушев. Светлана Разворотнева полагает, что межведомственный статус наблюдательного совета поможет преодолеть барьеры, которые часто встают на пути сложных проектов. Такой институт развития в сфере экологии, по мнению эксперта, даст возмож-

Справочно

■ В соответствии с указом президента правительство РФ должно в месячный срок утвердить устав компании и положение о наблюдательном совете компании. В течение трех месяцев будет определен состав федерального имущества, передаваемого компании в качестве имущественного взноса РФ. В этот же срок должны быть приняты поправки в законодательство, необходимые для организации деятельности ППК. Сама ППК до 1 января 2020 года должна обеспечить создание и функционирование единой государственной системы учета ТКО, предусматривающей интеграцию электронных моделей территориальных схем, отражение сведений об обороте отходов по каждому субъекту РФ и создание региональных систем учета ТКО.

ность наладить сотрудничество между общественными экологическими организациями и государством, сформирует единую повестку в области экологии. Но главное — такой институт обеспечит привлечение в отрасль инвесторов и технологий, без которых не удастся наладить цивилизованную переработку отходов и рекультивацию уже существующих полигонов. «Сегодня у многих региональных операторов ТКО нет никаких технологий, они просто вывозят мусор на отведенные схемой полигоны, — заявила «Стройгазете» Светлана Разворотнева. — Есть средства в госпрограмме «Экология», но их явно недостаточно на строительство объектов инфраструктуры по переработке ТКО по всей стране, поэтому нужна целая программа господдержки инвестпроектов и привлечения инвесторов, и хорошо, что такая задача ставится перед РЭО».

На взгляд руководителя общественно-государственного движения «Народный контроль в ЖКХ» Романа Казакова, создание «Российского экологического оператора» свидетельствует о том, что, по мнению федеральных органов власти, принятые в субъектах меры по реализации реформы оказались недостаточными. Теперь, по мнению эксперта, работа по созданию современной системы обращения с ТКО пойдет активнее.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

С этого года твердые коммунальные отходы (ТКО) должны размещаться на лицензированных полигонах. В связи с этим многим регионам пришлось строить новые мощности, так как старые полигоны не соответствовали современным требованиям. Один из таких проектов был реализован в Волгоградской области, недавно в регионе начал работать полигон в Светлоярском районе, один из самых крупных в России. Его мощности позволяют принимать до 3 млн кубометров мусора в год. Светлоярский полигон включен в государственный реестр объектов размещения отходов и лицензирован в соответствии с требованиями законодательства.

Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе губернатора Волгоградской области, в зону обслуживания нового полигона входят южная часть Волгограда, Октябрьский, Светлоярский и Котельниковский районы. Раньше юг города обслуживал полигон «Комус», мощности которого составляли всего 300 тысяч кубометров отходов в год. Появление площадки в Светлоярском

Хранить правильно

В Волгоградской области заработал крупный полигон ТКО



Светлоярский полигон ТКО

районе позволит снизить нагрузку на старый объект и существенно улучшить экологическую ситуацию в регионе. Площадка удалена от жилых зданий и отвечает современным требованиям безопасности. Особое внимание было уделено здесь гидроизоляции и предот-

ращению попадания загрязняющих веществ в почву. На полигоне внедрена система сбора и утилизации биогаза, которая снижает вредные выбросы в атмосферу. Предусмотрена также специальная защита от возгорания мусора. Рядом с полигоном созданы сортировочные мощности.

Для того чтобы перевести Волгоградскую область на новый формат работы с ТКО, была проделана большая работа: разработана территориальная схема, создана необходимая инфраструктура. В 2019-2022 годах в рамках проекта «Комплексная система обращения с ТКО» в регионе планируется направить 665,6 миллиона рублей на создание мусороперерабатывающих комплексов. Первый объект планируется построить в Михайловке. Его мощность составит не менее 100 тысяч тонн мусора в год.

Кроме того, сейчас на базе Волгоградского учебно-курсового комбината возобновлены бесплатные семинары по вопросам новой системы обращения с

твердыми коммунальными отходами. Во время таких семинаров жители региона, а также руководители управляющих компаний, ТСЖ, представители организаций и предприятий смогут задать интересующие вопросы по порядку заключения договоров с регоператором, формированию платы и контролю за качеством оказания коммунальной услуги. По информации регионального комитета ЖКХ и ТЭК, семинары будут проводиться для физических и юридических лиц дважды в неделю. На каждой из таких встреч будут присутствовать представители профильного комитета, региональной инспекции Государственного жилищного надзора, а также регоператора.

Справочно

■ Ответственным за вывоз мусора в Волгоградской области по результатам проведенного конкурса стала компания «Управление отходами-Волгоград»



Цитата в тему

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ЖКХ МИНСТРОЯ РОССИИ МИХАИЛ ГИЛЁВ: «Впервые за последние годы на модернизацию коммунальной инфраструктуры выделяются такие значительные финансовые средства. Федеральный проект «Чистая вода» направлен на повышение качества питьевой воды в 83 субъектах Российской Федерации»

Пригодится воды напиться

В России стартуют крупные проекты в сфере водоснабжения

Алексей ЩЕГЛОВ

До 2024 года на мероприятия в рамках федерального проекта «Чистая вода» из федерального бюджета будет выделено порядка 147 млрд рублей, еще 85 млрд рублей пойдут на очистку реки Волги и еще 13 млрд — на модернизацию тепловых сетей и канализации, не вошедшей в проект по оздоровлению реки. Об этом заявил директор департамента ЖКХ Минстроя РФ Михаил Гилёв, выступая 16 января на экспертной дискуссии Гайдаровского форума «Повышение энергоэффективности как приоритет развития экономики России». По словам Гилёва, основной целью запланированных мероприятий является увеличение доли россиян, обеспеченных качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения до 90,8 % к 2024 году; доли городского населения — до 99 %. Это весьма амбициозные задачи, если учесть текущее состояние объектов водоснабжения и водоотведения в регионах. Так, согласно информации, которая содержит-

ся в паспорте проекта «Чистая вода», самый низкий процент обеспеченности населения качественной питьевой водой эксперты зафиксировали в следующих субъектах: Вологодская область — 43,6 %, Республика Бурятия — 44,1 %, Забайкальский край — 51,1 %, Ненецкий автономный округ — 51,4 %, Республика Саха (Якутия) — 59,8 %, Еврейская автономная область — 61,3 %, Курганская область — 61,8 %, Костромская область — 63,0 %, Смоленская область — 63,1 %.

Финансирование из федерального бюджета будет дополнено региональными средствами и инвестициями бизнеса. Как заявил 18 января глава Минстроя Владимир Якушев, во время образовательного семинара по федеральным проектам, администрируемых ведомством, 147 млрд рублей — это только средства федерального бюджета, а общая сумма финансирования по проекту «Чистая вода» достигнет 245 млрд рублей.

Что касается проекта «Оздоровление Волги», то общее финансирование по нему составляет 140 млрд рублей. А результатом

Справочно

24 сентября 2018 года состоялось заседание президиума Совета при президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам под председательством главы правительства Дмитрия Медведева, на котором в рамках исполнения майского указа президента Владимира Путина о национальных целях и стратегических задачах развития России на период до 2024 года были утверждены 7 национальных проектов. Одним из них стал нацпроект «Экология». В него вошли федеральные программы «Чистая страна», «Чистый воздух», «Чистая вода», «Оздоровление Волги», «Сохранение озера Байкал», «Сохранение уникальных водных объектов», «Сохранение биологического разнообразия и развитие биологического туризма», «Сохранение лесов». Оператором проекта «Чистая вода» является Минстрой России. 6 декабря на сайте ведомства был опубликован паспорт федерального проекта, а также проекты ведомственных приказов об утверждении методических рекомендаций по проведению оценки состояния объектов.

проекта должно стать снижение выбросов неочищенных сточных вод в реку в три раза.

Так как 2019 год является стартовым, то в предстоящие месяцы финансирование будет осуществляться в относительно небольших объемах. На текущий год по проекту «Чистая вода» зарезервировано 5 млрд рублей, из которых часть пойдет на подготовку проектно-сметной документации. По проекту «Оздоровление Волги» из общей суммы в 2019 году предусмотрено освоить 15,5 млрд рублей.

Средства будут поступать в субъекты по мере готовности проектов. Для этого регионам предстоит пройти экспертизы и получить положительное заключение по тем объектам инфраструктуры, которые они намерены построить и реконструировать в ближайшие годы. По словам Владимира Якушева, министерство заключит с каждым из регионов соглашения в ГИИС «Электронный бюджет». Речь идет о двух документах: первый — о согласовании показателей, второй — о предоставлении финансовой поддержки. Как уточнили в Минстрое, внесение изменений в указанные договоры возможно через заключение допсоглашения. «Настоятельно рекомендую не затягивать с предоставлением материалов, необходимых для подписания соглашений», — обратился глава Минстроя к ответственным лицам в субъектах федерации. Для того чтобы выйти на соглашения, региональным властям предстоит рассчитать конкретные показатели и результаты работы на весь период действия этих документов до 2024 года.

Минстрой России уже начал предварительное согласование документов с регионами. Все соглашения по реализации региональных проектов должны быть отработаны и подписаны к 1 февраля 2019 года. Далее регионы должны до 15 февраля заключить соглашения на укрупненное мероприятие (без указания перечня объектов, подлежащих строительству и модернизации), а до 1 августа необходимо будет произвести пообъектную детализацию мероприятий.

К этой масштабной работе уже подключились профильные организации, экспертное сообщество и руководители предприятий. Как сообщили «СГ» в Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения, эта структура совместно с Фондом содействия реформированию ЖКХ, Минстроем России и Минприроды России ведет активную работу по реализации проекта «Чистая вода» и «Оздоровление Волги».

«На текущий момент РАВВ заканчивает разработку проекта методических рекомендаций и опросных форм по оценке состояния систем водоснабжения, структуру справочника по эффективным технологиям водоподготовки, анализ документов по инвентаризации водопользователей и объектов негативного воздействия на Волге, — сообщили в ассоциации. — Параллельно ведется работа по выявлению технологий оборонно-промышленного комплекса для гражданского использования в сфере очистки воды, поиску возможностей разработки собственных решений или зарубежных аналогов по автоматизированному контролю сбросов сточных вод в водные объекты».

Деньги утекли

В Новосибирской области 12 лет не могут достроить насосную станцию

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В текущем году в Новосибирской области на реализацию мероприятий по программе «Чистая вода» планируется направить 900 млн рублей. Примерно столько же (1 млрд рублей) было потрачено на эти цели в 2018 году. В конце декабря был запущен в эксплуатацию комплекс водоочистных сооружений в селе Верх-Тула Новосибирского района, чистой водой были обеспечены 7 тыс. человек. Сейчас на завершающей стадии находится строительство восьми модульных установок водоподготовки. Также подходит к

концу возведение станции химводоочистки в рабочем поселке Кольвань, продолжается ремонт водозаборных сооружений на реке Ине в поселке Горном Тогулинского района. Близка к завершению реконструкция канализационного коллектора в Бердске (380 м).

Однако не во всех районах области строительство объектов водоочистки проходит гладко. В районном центре Куйбышево, население которого составляет 42 тыс. человек, с 2007 года ждут ввода насосно-фильтровальной станции (НФС). До 2016 года на строительство объекта потратили около 240 млн рублей, но станция так и не заработала. Вокруг этой стройки все

время вспыхивали скандалы, возбуждались уголовные дела. Обвинительные приговоры по статьям о превышении должностных полномочий и халатности получили бывший глава Куйбышевского района Виктор Функ и его заместитель Валерий Конев. Впрочем, в законную силу приговоры так и не вступили из-за истечения срока давности привлечения к уголовной ответственности. Условные сроки получили бывший генеральный директор подрядной строительной организации, которая вела работы, и руководитель компании, поставившей насосное оборудование.

Работы по реконструкции НФС в Куйбышево возобновились в 2017 году. Стоимость работ оценили в 125 млн рублей. Ввести этот объект в строй правительство региона планирует в текущем году. Помимо этого ожидается ввод модульных установок водоподготовки в Венгеровском и Сузунском районах. Реализация программы находится под особым контролем губернатора области Андрея Травникова.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Знания — в дело

Молодые профессионалы рассказали, что им дало участие в программе АРХИТЕКТОРЫ.РФ



В Барселоне участники программы АРХИТЕКТОРЫ.РФ посетили архитектурную мастерскую Ricardo Bofill Taller de Arquitectura — ведущую мировую компанию в области архитектуры, планировки и дизайна

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В конце прошлого года в России завершилась первая программа образовательного проекта АРХИТЕКТОРЫ.РФ, инициированного ДОМ.РФ и Институтом «Стрелка». Его целью было формирование своего рода кадрового резерва из числа молодых архитекторов. Участники проекта смогли приобрести новые знания и навыки, получить актуальную информацию о мировых архитектурных тенденциях и передовых практиках, установить новые профессиональные связи. Все это может открыть перед молодыми специалистами новые возможности профессионального развития и карьерного роста. Всего было подано почти 1400 заявок на участие в программе, из них было отобрано 100. Среди участников оказались и пять молодых архитекторов из Ростовской области. С тремя из них — Алексеем КРИНЧИКОМ, Александром ГАЛКОЙ и Наидой ИСМАТУЛАЕВОЙ побеседовала корреспондент «Стройгазеты».

«СГ»: Что лично вам дало участие в программе АРХИТЕКТОРЫ.РФ?

Алексей Кринчик: Для меня участие в программе стало уникальным шансом в концентрированном виде получить новые знания и погрузиться в среду профессионального общения в масштабе целой страны. Думаю, ни у кого из нас прежде не было такого опыта. Четыре месяца в кругу профессионалов-единомышленников — это невероятно поднимает самооценку, позволяет увидеть свои сильные и слабые стороны, поработать над собой. И в конце концов кто еще может похвастаться тем, что у него есть сто друзей почти в каждом городе страны? Сегодня сложилась ситуация, когда регионы ждут указаний сверху, чтобы приступить к решению местных проблем, при этом зачастую игнорируются предложения местного профессионального сообщества или

отдельных активистов, разбирающихся в проблеме. Программа АРХИТЕКТОРЫ.РФ в некотором роде «социальный лифт», она дает шанс талантливым молодым специалистам быть услышанными местными властями, изменить к лучшему облик родных городов. Кроме профессиональных вопросов, программа имела еще один важный аспект — развитие лидерских качеств архитектора. Ведь для того чтобы реализовывать идеи, надо уметь их правильно подать, уметь вести за собой единомышленников.

Александр Галка: Мне учеба дала вдохновение. Был рад познакомиться с сотней архитекторов и градостроителей, молодыми главными архитекторами городов. Когда встречаешь столько людей со схожими ценностями и взглядами, это производит сильное впечатление. Разумеется, узнал много интересного от приглашенных экспертов, из материалов программы и лекций. Важно было узнать и то, что трудности возникают у всех и везде.

Наида Исмагулаева: Мне, как архитектору, интересно было сравнить технологии, методики, применяемые в разных городах России и Европы. Я по-новому посмотрела и переоценила существующие документы территориального планирования.

«СГ»: Что из полученных знаний вы сможете применить на практике в своем городе?

А. К.: Все, что мне удалось почерпнуть в процессе обучения, я стараюсь переложить на практику в своей работе. В моем городе Ростове-на-Дону, как и в других российских городах, масса проблем и очень много работы для нас! Существующий в городе Центр компетенций, увы, курирует только вопросы создания или реконструкции общественных территорий. В то же время нерешенным остается огромное количество проблем: транспорт, утрата исторической застройки, некачественная новая застройка. Нет не

Справочно



■ Александр Галка работает ведущим архитектором в мастерской «5 Принципов». В 2010 году окончил Институт архитектуры и искусства Южного федерального университета по специальности «архитектор». Во время обучения активно занимался визуализацией и 3D-моделированием. Карьеру архитектора начал в Бюро «Проект» под руководством Александра Стадника и Анатолия Мосина.

только системного ответа на все эти вопросы, но даже не всегда ясно — какая организация за что отвечает, а администрация не знает и не понимает своих полномочий в решении тех или иных задач. В идеале в городе следовало бы создать проектно-консалтинговую организацию — аналог КБ «Стрелка», где кроме проектно-аналитической деятельности будут образовательные программы для чиновников, застройщиков, активистов. Только через образование и подготовку кадров можно добиться масштабных изменений в жизни городов.

А. Г.: Сложно выделить что-то одно. Мы видели много интересных решений не только в европейских городах, но и в российских, и в Ростов я вернулся с массой идей. Так как я в основном занимаюсь жильем, то особое внимание уделяю массовому строительству. Приведу пример. За время регионального и европейского модуля собрал целую коллекцию фотографий входов в подъезды и после программы стал активно делиться с заказчиками привезенными примерами. И знаете, сработало! В декабре был сдан один из наших домов, и в нем остекленные двери в светлом подъезде! Решил, что буду те-

Справочно



■ Алексей Кринчик — основатель и руководитель архитектурного бюро «Прожектор», старший преподаватель кафедры архитектуры жилых и общественных зданий Академии архитектуры и искусств Южного федерального округа. В 2006 году награжден Золотым дипломом Международного фестиваля «Зодчество» в номинации «Выпускники и молодые архитекторы». В 2012 году награжден Дипломом I степени (в составе проектной группы) за проект застройки поселка городского типа «Сосновый» Туапсинского района Краснодарского края, представленный на смотрконкурс «Архитектура и градостроительство Юга России».

перь внимательнее относиться к благоустройству дворов, поскольку увидел в Тюмени на примере жилого комплекса «Европейский», как надо реализовывать качественное массовое жилье с дворами без машин. Хотя и застройщикам, и потребителям еще предстоит понять все плюсы таких дворов, пожертвовать некоторыми своими привычками.

Н. И.: В нашей стране 84,5% всех городских поселений составляют малые города с населением до 100 тысяч человек. Эти города не могут потратить миллион рублей на разработку объемно-пространственного регламента, установить градостроительный регламент на предмет охраны или разработать стандарт благоустройства улицы и т.д. А у нас до сих пор нет ни одного нормативно-правового акта, который бы регулировал архитектурную политику городов. Есть Градостроительный, Земельный и Жилищный кодексы, федеральный закон об объектах культурного наследия, но нет главного, как я считаю, закона — Архитектурного кодекса, где будут описаны и стратегии, и планы, и просвещение горожан и т.д. Некоторые оппоненты говорят о проекте федерального закона об архитектурной деятельности, но только он защищает права частных архитекторов, а не муниципальных! Между тем, в Европе на протяжении уже многих лет существует понятие «архитектурная политика города». Я хочу разработать такие принципы для Азова, который может стать своего рода экспериментальной площадкой. Я считаю, что существуют три принципа архитектурной политики: первый — есть архитектура, которая рассказывает историю, второй — новые и интересные решения в строительстве зданий, третий — архитектура для жизни. Их нужно применять в каждом городе РФ, добавив к ним то, что присуще именно вашему городу. В соответствии с этими принципами можно будет оценивать предлагаемые проекты. Этими же принципами будут руководствоваться Градостроительные советы при администрациях. Уйдут все надуманные доводы, по которым можно отклонить проект. Это будет «мягкий» регламент, который даст возможность воздействовать на проекты. В этом году планирую внедрить принципы архитектурной политики города Азова.

Справочно



■ Наида Исмагулаева — главный архитектор Азова (с 2018 года). Победитель федерального конкурса лидеров «Авангард-2016», победитель федерального конкурса малых городов и исторических поселений 2018 года. Отмечена знаком Союза архитекторов России «Кентавр». Заместитель председателя Совета главных архитекторов муниципальных образований Ростовской области. В 2013-2017 годах работала главным архитектором Родионово-Несветайского района Ростовской области.



В Берлине участники программы познакомились с немецким опытом строительства социального жилья



Проект реконструкции кинотеатра «Великан»

Возвращение «Великана»

Разрушенный во время Великой Отечественной войны кинотеатр вернут к жизни

Оксана САМБОРСКАЯ

Спустя семьдесят лет вновь принять зрителей сможет кинотеатр «Великан» в Парке Горького. По заказу администрации парка архитектурное бюро Kleinewelt Architekten разработало проект восстановления здания 1930-х годов. Причем, как уверяют архитекторы, понадобится на это может всего год.

Кинотеатр, от которого сегодня остались только одни руины, имеет интересную историю. В конце XIX века на этом месте был построен один из цехов судостроительного завода братьев Бромлей. Остатки арки, через которую суда заходили на завод, читаются в кирпичной кладке сохранившегося фронтона. В 1923 году для Всероссийской сельскохозяйственной выставки архитектор Алексей Шусев пе-

Цитата в тему

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР МОСКВЫ СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ: «Основная идея проекта заключается в максимально возможном сохранении (исторических) наслоений, а также в организации визуальной связи между набережной и парком через фойе кинотеатра»

рестроил бывший заводской цех в выставочный павильон. В 30-е годы прошлого века по проекту бразильского архитектора Родриго да Коста здесь был устроен звуковой кинотеатр. В 1942 году в центральной части здания попала бомба, здание было разрушено.

Теперь планируется восстановить исторический фасад, сохранив конструктивный каркас.

По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, проект готов, и выполнить все работы можно в течение года. «Это пример бережного обращения с историческим наследием города — архитекторы не будут трогать ни стены, ни существующие балки, — отметил Кузнецов. — При этом в концепции учтено много функций, которые, вне всякого сомнения, сделают это место вновь модным и популярным».

По словам авторов проекта, одной из главных задач было снова соединить здание с рекой. Снова заработает терраса с выходом на набережную Москвы-реки, попасть туда можно будет через фойе. «Сейчас, чтобы выйти к реке, нужно либо пройти по узкому проходу, либо обходить здание. Поэтому мы решили открыть заложённые кирпичом проемы, через которые будет видно Москву-реку, — рассказывает партнер Kleinewelt Architekten Георгий Трофимов. — В том месте, куда

упала бомба, растут деревья: мы решили не вырубать их, а, наоборот, разбить посреди помещения сад. Между этажами как спираль проходит пандус, и, двигаясь по нему, можно рассмотреть каждый кусочек стены. Наверху — стеклянная кровля, через которую проникает естественный свет».

Предполагается, что здание будет выполнять несколько функций. На крыше архитекторы предлагают устроить смотровую площадку с амфитеатром и сделать небольшой бар, внутри будет кинозал на 180 человек и универсальное пространство на 88 человек. В фойе будут располагаться кафе и зимний сад. Все этажи объединит многоуровневая галерея с площадками, на которых можно будет проводить мастер-классы и выставки. В атриуме также есть место для временных экспозиций. Общая площадь объекта составит 3 811 квадратных метров.

«В здании будут места, куда можно просто прийти и провести деловые переговоры, будет библиотека, несколько кафе, это будет очень интересный формат, которого в Москве сейчас просто нет, — считает партнер Kleinewelt Architekten Николай Переслегин. — Это будет такая новая, важная точка на карте Москвы. К тому же это будет прибыльно с экономической точки зрения, мы все для этого предусмотрели».



Так кинотеатр выглядел в 30-е годы



«Форум» — один из старейших кинотеатров Москвы. В 2002 году пожар практически полностью уничтожил здание

Поднимут из руин

Согласован проект реставрации здания бывшего кинотеатра «Форум»

вице Алле Пугачевой. Предполагалось, что там будет создан культурный центр. Однако проект этот так и не был реализован. В начале 2000-х в «Форуме» случился пожар, и здание фактически превратилось в руины. Позднее оно было передано сегодняшнему собственнику — компании Rose Group. Тогда же «Здание электротехатра «Форум»» было признано объектом культурного наследия регионального значения. Предметом охраны стал фасад с колоннадой, выходящий на Садовую-Сухаревскую. Изначально «Форум» был частью инвестиционного контракта на комплексную реконструкцию четырех зданий в Центральном округе Москвы, который носил рабочее название «Челси». Но и этому проекту не суждено было осуществиться. После отмены инвестиционного контракта Rose Group договорилась с правительством города о том, чтобы восстановить «Форум» отдельно. Проект, разработанный архбюро «Проект Меганом», был представлен в марте 2013 года на каннской инвестиционной выставке MIPIM. Он предусматривал «максимальное сохранение здания в сочетании с аккуратным расширением полезного пространства». Планировалось провести научную реставрацию сохранившейся части памятника, воссоздать интерьер фойе и утраченные стены периметра, а также провести новое строительство в пределах существующего пятна застройки. Под крышей обновленного киноцентра должны были разместиться несколько кинозалов, большой театральный концертный зал, кафе и рестораны. Предполагалось, что центр откроется для посетителей в 2017 году, и опять планы остались на бумаге.

Тогда в октябре 2017 года Мосгорнаследие обратилось в суд с иском об изъятии кинотеатра «Форум» у собственника. Спустя несколько месяцев, в феврале 2018 года, было заключено мировое соглашение: собственник обязался за год разработать проект сохранения объекта,

а затем в течение еще 18 месяцев произвести все работы. В прошлом году были частично разобраны завалы и проведены противоаварийные мероприятия.

Согласованный проект реставрации предполагает разборку поздних перегородок, укрепление кирпичной кладки сохранившихся стен, закладку поздних проемов, расчистку вентиляционных каналов, усиление пилонов, поддерживающих перекрытие первого этажа. В подвале будут отреставрированы железобетонные своды Монье и заменены аварийные перекрытия. Специалисты приведут в порядок штукатурные поверхности фасадов, в частности воссоздадут штукатурную отделку с мраморной крошкой на главном фасаде. Особое внимание будет уделено реставрации декора и барельефов, а также исторических фонарей у входов.

Внутри здания реставраторы воссоздадут лестницу на второй этаж и оформление фойе. Помимо этого, будут восстановлены исторические полы. Использовать здание кинотеатра «Форум» предполагается в качестве общественного центра для проведения выставок.

Справочно

■ Электротехатр «Форум» был построен в 1914-1916 годах по проекту архитектора Федора Кольбе. Здание выдержано в стиле классицизма. Верх центральной части фасада украшали барельефы с изображением античных батальных сцен. В советское время «Форум» был одним из центров культурной жизни Москвы. Его зрительный зал вмещал около 800 зрителей, здесь также находился популярный у московской богемы ресторан, в котором выступала Клавдия Шульженко. В конце 1960-х годов здесь прошел первый в СССР публичный показ фильма Федерико Феллини «Восемь с половиной».

Оксана САМБОРСКАЯ

Департамент культурного наследия города Москвы согласовал проект реставрации здания бывшего кинотеатра «Форум» на Садовой-Сухаревской улице в Москве. Таким образом, сделан важный шаг к восстановлению объекта культурного наследия столицы, который уже почти двадцать лет лежит в руинах.

В 1994 году здание было передано в аренду на 25 лет частному предприятию «Алла», принадлежавшему пе-

ПРОЕКТ

Пугающие темпы роста

Планы реконструкции исторического особняка вызвали ожесточенные споры



Обособняк купца Булошников на Большой Никитской улице вчера (справа), сегодня и завтра (внизу)

Справочно

■ Особняк на Большой Никитской возведен в 1830 году купцом Ф. Булошниковым. Первоначально это был двухэтажный ампирный дом безордерной архитектуры со скругленным углом по переулку, складскими подвалами, лавками в первом этаже и деревянными галереями во дворе. В 1886 году дом был расширен к востоку на девять оконных осей, надстроен третьим этажом и заново оформлен. В старой части дома растесаны витрины. С тех пор внешний вид здания остается почти неизменным. В конце 1990-х годов выполнен капитальный ремонт с заменой перекрытий и инженерных систем и надстройкой мансарды. Техническое состояние дома хорошее.

Антон МАСТРЕНКОВ

Реконструкция дома купца Булошников на Большой Никитской улице в Москве обещает стать самым громким и скандальным проектом года. В декабре прошлого года в СМИ появилась информация о том, что здание, построенное в XIX веке, будет снесено, а вместо него построят элитный девятиэтажный жилой дом. После этого в социальных сетях развернулась активная кампания, многие участники которой требовали включить дома Булошников в реестр памятников и таким образом наложить запрет на его реконструкцию (в настоящее время здание не является объектом культурного наследия — «СГ»).

В департаменте культурного наследия Москвы заявили о своем несогласии с мнением градозащитников. Там полагают, что дом фактически является новоделом и историко-культурной ценности не представляет. По словам представителей департамента, современный облик здания сложился в 1990-х годах, когда оно было серьезно перестроено. Тогда были переложены капитальные стены, заменены перекрытия, возведена большая пристройка во дворе, надстроен мансардный этаж, а также появилось купольное завершение на углу дома. В результате изменились габариты здания, а его объем увеличился более чем на треть по сравнению с историческим объемом XIX века.

Надо сказать, что даже в архитектурном сообществе нет единого мнения относительно реконструкции дома Булошников. Так, например, почетный архитектор России Михаил Леонов считает, что от первоначального дома купца Булошников на сегодня почти ничего не

осталось. «Здание выглядит симпатично, но исторической ценности не имеет, — заявил он. — Предполагается, что здание будет надстроено, но я уверен, что Архсовет и городские власти тщательно подойдут к рассмотрению проекта».

А вот представители архитектурной группы DNK ag считают, что предполагаемое увеличение высотности дома более чем в полтора раза существенно изменит историческую среду всей Большой Никитской улицы. «С технической точки зрения возведение такой постройки, скорее всего, повлечет за собой полную разборку существующего дома, — заявили в DNK ag. — Предлагаемое проектное решение представляет собой имитацию исторического здания, его подлинность

полностью утрачивается. Создается иллюзия истории без истории».

Дискуссия вокруг дома Булошников стала поводом для более широкого обсуждения темы градостроительной политики в центре города. Так, архитектор Никита Шангин предложил законодательно запретить сносы исторических зданий внутри так называемого Камер-Коллежского вала. «Нам нужен мораторий на строительство внутри исторической части Москвы, — заявил он. — Исторические здания — это капитал города, и его необходимо беречь». С ним согласны и другие эксперты. Они считают, что в городе должна быть четко регламентированная политика по сохранению его исторических зданий и районов с

тем, чтобы Москва осталась подлинно историческим городом.

Между тем, на минувшей неделе, несмотря на протесты, в Москве прошли публичные слушания по проектам. Теперь все материалы будут переданы в комиссию при правительстве Москвы по вопросам градостроительства, землепользования и застройки в Центральном административном округе. Высказался по поводу ситуации вокруг дома Булошников и мэр Сергей Собянин. «Считаю, что все доводы и аргументы нужно спокойно проанализировать, провести дополнительную экспертизу и только после этого принять взвешенное решение», — заявил мэр. Правда, при этом он не уточнил, о какой экспертизе идет речь.

ЧТО ПРЕДЛАГАЕТСЯ СДЕЛАТЬ

По словам генерального директора компании «Мейн Эстейт» (собственник здания) Андрея Матальги, проектом реконструкции дома Булошников предполагается надстроить здание — вместо мансарды появятся капитальные этажи. Общая площадь объекта увеличится в два раза — до 8906 кв. м. В связи с этим потребовалось изменение Правил землепользования и застройки (ПЗЗ), которые регламентируют максимальную возможную высоту здания: сейчас общая высота строения чуть более 20 метров, в то время как проектом предусмотрена высотная отметка в 32 метра. По мнению Матальги, после реконструкции дом по-прежнему будет органично вписываться в окружающую застройку, поскольку на Большой Никитской есть здания с более высокой этажной отметкой. Кроме того, в процессе работ предполагается отреставрировать дореволюционную часть дома, вернуть ее архитектурно значимые элементы, например, изначально существовавшие окна в пол.

Строительная газета

Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-69446 от 02.05.2017 выдано Роскомнадзором.

Цена свободная

52 000 экземпляров

Главный редактор
М.А. Логинов

Учредитель и издатель
ООО «ИД «Строительная газета»
Адрес: 125080, г. Москва,
Волоколамское ш., д. 1, стр. 1,
офис 702

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10
Подписные индекс:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П12011, П12012, П13475, П13476

Рекламная служба:
тел.: (495) 998-10-79,
(495) 357-20-10

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 23.01.2019
фактическое: 19.30 23.01.2019

Отпечатано:
ОАО «Московская газетная типография»:
123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.