



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№49 (10626) 11 декабря 2020

Стройте на здоровье!

Действие «дачной амнистии» продлевается и расширяется

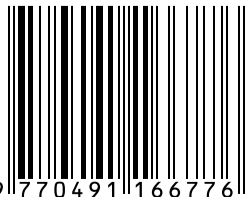
Алексей ТОРБА

Совет Федерации одобрил законодательный акт, продлевающий «дачную амнистию» до 1 марта 2026 года. До этого срока будет применяться упрощенный порядок оформления гражданами прав на жилые или садовые дома, которые были возведены на земельных участках, предназначенных для садоводства.

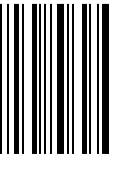
Напомним, что «дачная амнистия» началась 1 сентября 2006 года и позволила гражданам в упрощенном порядке оформить права почти на 14 млн дач, земельных участков, жилых и садовых домов, бань и других объектов недвижимости. В 2019 году она была продлена еще на два года — до 1 марта 2021 года. По истечении этого срока правообладатели участков должны были бы руководствоваться уведомительным порядком строительства объектов, утвержденным 4 августа 2018 года, то есть сообщать о начале и завершении строительства объектов ИЖС и садовых домов органу местного самоуправления, уполномоченному выдавать разрешения на строительство. Тот, в свою очередь, должен принять решение о согласовании параметров строящегося дома и направить все необходимые документы в Росреестр для оформления прав на указанный объект. При этом существенно осложнилось бы положение тех граждан, кто начал строительство дома до вступления в силу уведомительного порядка (до 4 августа 2018 года) и не получил разрешение на строительство. До 1 марта 2021 года такие граждане могли просто уведомить уполномоченный орган о строительстве и не получать разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию, но после окончания амнистии они смогли бы оформить свои права только в судебном порядке и только в том случае, если бы доказали, что их дом не нарушает строительных норм.

Окончание на с. 4

ISSN 0491-1660



2 0 0 4 9 >



91770491166776

Большой кредит

Год еще не закончился, а рекорды по объемам ипотеки уже побиты



Андрей МОСКАЛЕНКО

По данным ЦБ РФ, за десять месяцев текущего года коммерческие банки выдали ипотечных кредитов на 3,25 трлн рублей. Это больше, чем было выдано за весь рекордный 2018 год, когда россияне взяли в долг на покупку жилья 3,01 трлн рублей. По прогнозам финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ», всего за 2020 год

может быть выдано более 1,5 млн кредитов на сумму около 3,7 трлн рублей.

Программа льготной ипотеки под 6,5%, запущенная правительством в апреле этого года, привела к росту доли с использованием ипотеки на первичном рынке: на сегодняшний день 29% ипотечных кредитов направлено на покупку квартир в новостройках. По сравнению с январем-октябрем прошлого года доля ипотечных сделок на

«первичке» выросла на 42% по числу ссуд и на 61% — по сумме (для сравнения: вторичный рынок за год по этим показателям прибавил 26% и 38% соответственно). Единственным регионом, где число сделок с ипотекой на первичном рынке оказалось меньше, чем в прошлом году, стала Мордовия (-2%), на вторичном рынке отрицательную динамику показал только Ненецкий АО (-5%). По всем остальным регионам объемы

ипотечного кредитования только растут.

При этом 40,2% всех кредитов в стране, по подсчетам ЦИАН, взяли жители всего десяти регионов. За год их список не изменился (см. таблицу). В лидерах по-прежнему Москва (6,6% от всего рынка, +37% за год), Московская область (5,4%, +27%) и Санкт-Петербург (4,8%, +25%).

Окончание на с. 6

По индивидуальной программе

Регионы с низкой инвестиционной привлекательностью получили федеральную поддержку

Сергей ВЕРШИНИН

Начиная с этого года, для поддержки субъектов федерации будет использоваться новый инструмент — индивидуальные программы социально-экономического развития (ИП СЭР). Благодаря этому регионы с низкой инвестиционной привлекательностью смогут реализовать у себя важные проекты — построить новые дороги, школы, медицинские учреждения, мо-

дернизировать жилищно-коммунальные сети. Программа рассчитана на 2020-2024 годы, за это время в регионы по линии Минстроя России будет направлено более 5,2 млрд рублей. Министерство будет отвечать за строительство целевых объектов в шести регионах: Республике Калмыкии, Марий Эл и Чувашии, а также в Алтайском крае, Курганской и Псковской областях. Контроль за реализацией строительства будет

вести «Федеральный центр по сопровождению инвестиционных программ».

В Республике Калмыкии за период реализации программы планируется провести семь мероприятий. Средства федерального бюджета планируется направить на строительство объектов в сфере образования, здравоохранения, а также на улучшение дорог и системы водоснабжения, замену лифтового оборудования, отработавшего

нормативный срок службы и создание парка техники жилищно-коммунального хозяйства. В 2020 году запланирована разработка проектной документации по пятидесяти объектам. Уже закуплено 100% из запланированного объема коммунальной техники (31 единица). Общий объем финансирования, распорядителем по которым является Минстрой России, до 2022 года составит 1,687 млрд рублей, из них на 2020 год заложено 584,4 млн рублей, на 2021-й — 539,1 млн рублей, на 2022-й — 563,5 млн рублей.

Окончание на с. 2

НОВОСТИ

КОРОТКО

С ДНЕМ ВОЛОНТЕРА!

Министр строительства и ЖКХ России Ирек Файзуллин поздравил россиян с Днем волонтера. В своем обращении он отметил, что волонтер — человек с активной жизненной позицией, готовый помогать пожилым людям в рамках акции «Мы вместе», проводить экологические и другие акции ради улучшения жизни своего города или села. Минстрой России уже третий год ведет работу по вовлечению волонтеров в работу по улучшению качества городской среды. В рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» каждый регион России обязан создавать условия для участия волонтеров в проектах развития территорий. И в прошлом году в 60 субъектах добровольцы и молодежь участвовали в вовлечении населения в процессы благоустройства. С каждым годом все больше проектов подается на Всероссийский конкурс «Доброволец России» в номинации «Вокруг меня». В этом году оргкомитет получил 5337 проектов, нацеленных на организацию комфортной городской среды, помощь в благоустройстве населенных пунктов и охрану природы. В этом году появилась новая номинация этого конкурса — «Малая родина». Туда подаются проекты, направленные на решение социальных проблем в селах, деревнях и небольших городах. Участвуют волонтеры и в подготовке проектов, представляемых на Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. На последнем конкурсе, который завершился в сентябре, из 160 победителей 22 проекта было подготовлено при активном участии волонтерских и молодежных команд.

ЕСТЬ ПРОРЫВ

В Москве состоялся Гранд-финал второго сезона хакатона «Цифровой прорыв». Перед участниками, выбравшими направление «Умный город», была поставлена задача улучшить систему мониторинга и анализа данных, помогающих оценивать уровень цифровизации городского хозяйства — Индекса IQ городов, разработанного Минстроем России и МГУ им. Ломоносова. В качестве кейса было предложено создание методики и алгоритма сбора данных, которые позволили бы сократить количество показателей, собираемых и обрабатываемых вручную, повысить их качество и прозрачность. «Для ведомственного проекта «Умный город» команды разработали интересные решения и рекомендации, которые обязательно найдут применение в программе, — сказал замминистра строительства и ЖКХ Максим Егоров. В рамках финала прошла стратегическая управленческая сессия, на которой участники обсудили ключевые вопросы, связанные с цифровой трансформацией отрасли. Помимо этого, для команд был организован мастер-класс по успешным переговорам и целеполаганию. Мероприятие завершилось церемонией награждения победителей, представивших лучшие решения. Всего в отборочных соревнованиях второго сезона «Цифрового прорыва» приняли участие более 45,5 тыс. россиян из всех регионов России, в финал вышли 1,2 тыс. специалистов из 70 субъектов. Победителями стали 45 команд, разделившие между собой призовой фонд в 22,5 млн рублей.

По индивидуальной программе



Один из строящихся жилых районов Барнаула (Алтайский край)

с.1

В Алтайском крае индивидуальная программа СЭР предусматривает строительство инженерной и дорожной инфраструктур. В этом году началось проектирование трех автомобильных дорог в Барнауле. До 2022 года планируется построить общеобразовательную школу в микрорайоне «Спутник» (Барнаул) на 550 учащихся. Всего в 2020-2022 годах на реализацию этой программы регион получит 928,2 млн рублей (в 2020 году — 99,5 млн рублей, в 2021-м — 276,7 млн рублей, в 2022-м — 552 млн рублей).

В Псковской области в рамках программы планируется проектирование и строитель-

ство инженерной инфраструктуры для жилищного строительства. Общее финансирование до 2022 года составит 300 млн рублей, из них 100 млн рублей планируется освоить в 2021 году и 200 млн рублей — в 2022-м.

В Чувашской Республике средства пойдут на два мероприятия: субсидирование ипотечных кредитов, а также на проектирование и строительство инженерной инфраструктуры для жилищного строительства. Всего до 2022 года на реализацию индивидуальной программы развития республики планируется направить 550 млн рублей.

В Курганской области средства, выделенные на программу СЭР, пойдут на строитель-

Более

5,2 млрд рублей

бюджет направлено в регионы на реализацию индивидуальных программ социально-экономического развития

ство автомобильных дорог, проектирование и строительство инженерной инфраструктуры, создание очистных сооружений. Объем финансирования на 2020-2021 год — 500 млн рублей (по 250 млн рублей в год).

В Республике Марий Эл планируется реализовать четыре мероприятия. Основными направлениями станут модернизация инфраструктуры жилищно-коммунального хозяйства, обеспечение водоснабжением, закупка специализированной коммунальной техники, проектирование и строительство инженерной инфраструктуры для жилищного строительства, строительство здания родильного отделения Волжской центральной городской больницы, а также проектирование и строительство лабораторного корпуса для Республиканской ветеринарной лаборатории. Объем бюджетных средств на реализацию индивидуальной программы развития по линии Минстроя России составит до 2022 года более 1,798 млрд рублей (в 2020 году — 640 млн рублей, в 2021-м — 680 млн рублей, в 2022-м — 478,2 млн рублей).

Сергей ВЕРШИННИН

Начался прием заявок на Всероссийский конкурс управленцев «Лидеры строительной отрасли». Ожидается, что в нем примут участие до 10 тыс. человек. Об этом заявил руководитель Всероссийского центра национальной строительной политики Александр Моор на пресс-конференции в ТАСС.

«Лидеры строительной отрасли» — открытый конкурс для управленцев строительной отрасли, имеющих опыт работы в государственной или коммерческой организации.

Анкеты участников принимаются до 31 января 2021 года на сайте <https://stroyleaders.ru>.

Затем последует дистанционный этап, который будет включать в себя тест управленческого потенциала и видеointервью (с 1 по 31 марта). В апреле состоится очный полуфинал, в ходе которого конкурсанты примут участие в групповых и индивидуальных оценочных мероприятиях, а также в обучающей программе от ведущих экспертов. В финале участники пройдут форсайт-сессии с ключевыми лицами строительной отрасли России. Результатом конкурса станет сформированный резерв управленческих кадров в сфере строительства. Предполагается, что в полуфинал выйдут около 500 человек, а в финал попадут около ста. Конкурс планируется сделать ежегодным.

По словам Александра Моора, перед строительством сегодня стоят амбициозные задачи, которые способны решать талантливые квалифицированные управленцы. Между тем, отрасль испытывает серьезный дефицит управленческих кадров. «В стране проводится много различных мероприятий и конкурсов, но уникальность нашего в том, что победителей ждут ключевые игроки рынка, организации и ведомства, — сказал руководитель ВЦНСП. — Мы уверены, что победа в конкурсе — отличный социальный и профессиональный лифт для сильных, инициативных управленцев-строителей».



Стань лидером

Строительная отрасль ищет талантливых управленцев

Активное участие в формировании концепции и формата конкурса «Лидеры строительной отрасли» приняла госкомпания «ДОМ.РФ». Как отметил заместитель директора по персоналу и операционной эффективности компании Захар Малахов, для выполнения поставленных задач отрасль нуждается в грамотных и квалифицированных кадрах и особенно остро — в лидерах, которые смогут ее развивать. «Мы уверены, что победители и лауреаты этого конкурса — именно те люди, которые сегодня двигают сферу строительства вперед, люди, способные организовать процесс с учетом новых технологий, — сказал

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РФ ДМИТРИЙ ВОЛКОВ:

«Это один из конкурсов, которые проводятся при поддержке Минстроя и которые направлены на то, чтобы дать возможность разным людям проявить свои таланты»

Захар Малахов. — «Лидеры строительной отрасли» — это не только конкурс, это прежде всего коммуникационная площадка для общения лучших представителей профессии. Не исключено, что некоторые из этих ярких, талантливых и сильных управленцев по итогам конкурса пополнят и нашу команду».



MARIEL.GOV.RU

Не надо грязи!

Регионы обновляют системы очистных сооружений

Сергей ВЕРШИНИН

В рамках федерального проекта «Оздоровление Волги» нацпроекта «Экология» в Козьмодемьянске (Республика Марий Эл) построены очистные сооружения мощностью 5 тыс. кубометров в сутки. Общая стоимость работ составила 344 млн рублей. К техническому зданию новых очистных сооружений подведены водопроводные и канализационные сети, смонтированы пожарные резервуары и основной модуль, где будет размещаться технологическое оборудование интегрированного биологического реактора. На объекте установлена система дистанционного контроля, с помощью которой вся информация о работе оборудования будет поступать на монитор дежурного диспетчера. Как заявил глава Республики Марий Эл Александр Евстифеев, работы на очистных сооружениях выполнены в полном объеме, практически завершена пуско-наладка, сейчас идет обучение персонала, который будет осуществлять диспетчерское сопровождение и обеспечивать необходимый текущий ремонт и обслуживание.

В Козьмодемьянске также продолжается реализация федеральной программы модернизации объектов коммунальной инфраструктуры со степенью износа свыше 60%. В настоящий момент в завершающей стадии находятся работы по обновлению канализационно-насосной станции, рассчитанной на перекачку 90% всех стоков города, транспортируемых на очистные сооружения. Одновременно готовится замена двух ниток напорного коллектора общей протяженностью 3,3 км (на фото). Благодаря строительству этих объектов Козьмодемьянск получит современную систему водоснабжения.

«Что касается канализационной системы, то эти работы идут полным ходом, срок их окончания — конец декабря», — отметил глава республики.

Очистные сооружения обновляются и в Ярославской области, завершена реконструкция объекта в поселке Судоверьф Рыбинского района. Эти работы также проводились в рамках федерального проекта «Оздоровление Волги». «Объект будет обслуживать два предприятия, 11 объектов социальной сферы, 22 многоквартирных и частных дома, где проживают около 2250 человек, предусмотрена возможность подключения новых абонентов», — рассказал заместитель директора регионального департамента ЖКХ, энергетики и регулирования тарифов Андрей Колесников. — Ранее очистка сточных вод производилась на сооружениях 1979 года постройки, за срок лет они устарели и в последнее время не справлялись с работой, ведь требования к качеству очистки стоков год от года становятся все строже». Ежедневно объект будет принимать более 800 кубометров канализационных вод. Предусмотрено несколько этапов очистки: от механической до биологической.

Щепки не летят

Швейцарская фирма создаст производство в Костромской области

Татьяна ТОРГАШОВА

В Шарье (Костромская область) будет построено предприятие, которое станет крупнейшим в России производителем ориентированно-стружечной плиты (OSB). Соответствующее соглашение о намерениях подписали губернатор области Сергей Ситников и председатель правления швейцарской компании «Свисс Крону» Мартин Бреттенталер. Планируемые инвестиции в проект — 20 млрд рублей, а объем производства — более 600 тыс. кубометров плиты в год. Лист OSB представляет собой склеенную древесную щепу, уложенную не хаотично, а определенным образом, и спрессованную на специальных установках. Материал широко используется в строительстве как конструкционный и отделочный, в частности, в обшивке каркасов домов и в качестве подложки для кровли.

Проект по выпуску OSB-плит имеет большое значение для Костромской области, яв-

ляющейся одним из лесных регионов страны. Благодаря появлению нового предприятия в области рассчитывают решить две серьезные задачи. Во-первых, будет найдено применение низкосортной древесины, переизбыток которой влечет за собой засорение и гибель леса, во-вторых, получит дальнейшее развитие процесс глубокой переработки древесины.

«В нашем регионе этот проект получит максимальное сопровождение и самые комфортные условия для воплощения в жизнь», — заверил инвестора губернатор Сергей Ситников. — Мною будут приняты все меры, чтобы инвестиции, направляемые на строительство предприятия, были защищены». В настоящее время земельный участок под строительство сформирован, технологическое подключение необходимой мощности к электросетям зарезервировано. Строительство находится на этапе предпроектных разработок. И уже через два года новый деревоперерабатывающий завод в Шарье должен начать выпуск продукции.

Новый завод будет не первым предприятием швейцарской фирмы в Шарье. В городе уже 17 лет работает завод по переработке древесины и отходов лесопиления мощностью до 2 млн кубометров в год. Он выпускает ламинированные напольные покрытия (30% российского рынка), настенные панели, плиты МДФ, ДСП и другую продукцию.

Будет «Город-парк»

В Екатеринбурге построят квартал по стандартам «ДОМ.РФ»

Сергей ВЕРШИНИН

В Екатеринбурге будет реализован пилотный проект комплексного развития территории по стандартам «ДОМ.РФ». Об этом шла речь на недавней встрече губернатора Свердловской области Евгения Куйвашева и главы региональной строительной компании «Атомстройкомплекс» Валерия Ананьева.

Стандарты комплексного освоения территорий, разработанные госкомпанией «ДОМ.РФ» и КБ «Стрелка» при поддержке Минстроя РФ, определяют параметры комфортной городской среды. Документ содержит рекомендации по высотности жилья, организации жилых и общественных помещений, улично-дорожной сети, а также соотношению рекреационных пространств и объектов социальной инфраструктуры.

«Мы планируем реализовать первый в Екатеринбурге проект в соответствии с новыми стандартами комплексного освоения территории — «ART. Город-парк» — в седьмом квартале Академического района, — рассказал Валерий Ананьев. — Это будет квартал XXI века: с жильем по периметру, благоустроенным парком в центре дома, двумя новыми школами и детскими садами, прогулочными бульварами — все это есть в предложении нами варианте проекта планировки». Глава компании отметил, что сегодня современному горожанину неинтересны просто квадратные метры, людям хочется жить в комфортных районах, где можно получить максимум услуг рядом с домом.

Концепция нового квартала прошла проверку на соответствие стандартам и получила высокую оценку специалистов. «ART. Город-Парк» — очень достойный проект, получивший высокий процент соответствия стандартам — более 80%, — отметил ведущий архитектор Фонда «ДОМ.РФ» Бахтиер Мирзакаримов. — Баланс инфраструктуры, озеленения и сервиса по отношению к жилым площадям отработан очень качественно, предложены приятные архитектурно-планировочные решения — этот проект, безусловно, можно использовать как наглядный пример комфортной жилой застройки».

В ходе разработки концепции компания активно вовлекала жителей района в обсуждение будущего развития территории. Запросы горожан на инфраструктуру и сервис определялись с помощью социологических исследований, интерактивных встреч с архитекторами, была также налажена обратная связь на сайте artgorodpark.ru. Как обещают в компании, вся собранная информация будет учтена при проектировании.



URALFORM.RU



СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА

**ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ
СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**

Trade Fair for Construction Materials

26.01 | 29.01
ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»
МОСКВА, 2021

★ **СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ:**

Салоны техники, оборудования, технологий и сырья для индустрии карьерной промышленности

КЕРАМБРИКТЕХ
СЕРАМБРИКТЕХ

Переработка и управление отходами

RWEXPO
RECYCLING WASTE EXPO



ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ

ИЗДАТЕЛЬСТВО **ЕВРОЭКСПО**

ИЗДАТЕЛЬСТВО **ЕВРОЭКСПО**

ИЗДАТЕЛЬСТВО **ЕВРОЭКСПО**

www.osmexpo.ru

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Статус объектов культурного наследия регионального значения присвоен скульптурным композициям на двух домах по Ленинскому проспекту (№№30 и 37) в Москве

Не так страшен ремонт

Москва готова поделиться опытом сохранения многоквартирных домов — объектов культурного наследия

Алексей ТОРБА

Проблема сохранения многоквартирных домов — объектов культурного наследия продолжает активно обсуждаться и в регионах, и на федеральном уровне. Полемика по этому вопросу обострилась в связи с предложением о передаче права принимать решения об исключении домов из Единого государственного реестра ОКН с уровня правительства РФ на уровень регионов. Выступая на состоявшемся недавно в Совете Федерации круглом столе, председатель комитета СФ по науке, образова-

нию и культуре Лилия Гумерова отметила, что почти половина опрошенных субъектов выступает против этого. По мнению экспертов, это может привести к необоснованному исключению таких объектов из реестра и их утрате. Но главное — регионы опасаются, что на них будут переложены финансовые затраты, связанные со сложным ремонтом ОКН.

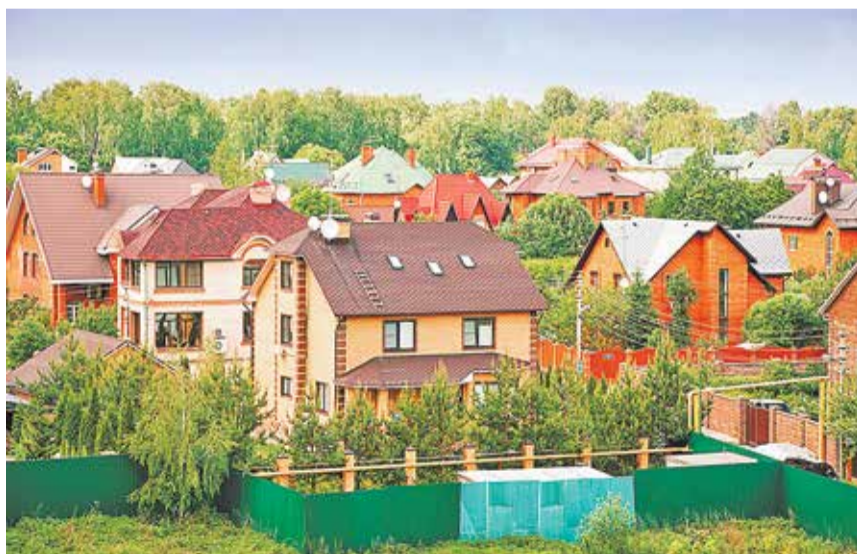
Между тем, многим субъектам по плечу самостоятельно профинансировать ремонт и реставрацию многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, в этом, в частности, убеждает опыт Москвы. И дело тут не столько в большом сто-

личном бюджете, сколько в продуманной организации сохранения объектов культурного наследия. Как рассказал первый заместитель руководителя Мосгорнаследия — главный инспектор в области государственной охраны объектов культурного наследия города Москвы Сергей Мирзоян, для начала из 360 многоквартирных домов — объектов культурного наследия было отобрано 22 дома. В этих зданиях в течение ближайших трех лет планируется провести реставрационные работы. Дома нуждаются в восстановлении утраченных элементов, поэтому сметы верстаются по реставрационным сборникам. Все работы с объектами, имеющими сложный архитектурный и лепной декор, должны проводиться специалистами соответствующими методами с применением дорогостоящих материалов. Разумеется, взносов собственников многоквартирных домов на капитальный ремонт — порядка 18 рублей за квадратный метр — на реставрацию не хватает. Поэтому правительством Москвы был утвержден порядок по предоставлению субсидий на возмещение затрат, связанных с проведением работ по реставрации и проведению работ по капитальному ремонту общего имущества ОКН. При этом размер субсидии — это разница, которая образуется между стоимостью работ по реставрации объекта культурного наследия и стоимостью работ по капитальному ремонту общего имущества, рассчитанной, исходя из размеров предельной стоимости работ по капитальному ремонту в данном субъекте федерации. Субсидии предоставляются региональному оператору, которым в Москве является Фонд капитального ремонта многоквартирных домов города Москвы, или владельцу специального счета, если жители многоквартирного дома решили перейти на таковой.

В то же время, как отметил Сергей Мирзоян, далеко не всегда капремонт ОКН требует больших денежных затрат. Для проведения ремонтных работ в домах, которые имеют простые фасады, «штатных» взносов на капремонт вполне достаточно. «У многих объектов культурного наследия достаточно простые и гладкие фасады, максимум, что на них есть, это только руст, который может считаться относительно сложным элементом, — пояснил Мирзоян. — А так, по большому счету, на очень многих домах, например, эпохи конструктивизма, нет богатого лепного декора. Где-то он есть, но в минимальном количестве, поэтому требует проведения не реставрационных, а ремонтных работ, не более того».

Реализация московской программы сохранения многоквартирных домов, являющихся объектами культурного наследия, уже началась, реставрируется первый из намеченных объектов. Если опыт окажется успешным, он может быть использован и другими регионами.

Стройте на здоровье!



технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок. Все необходимые документы владелец сможет подать в органы регистрации прав самостоятельно. Законом предусматривается, что индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, определенным Градостроительным кодексом, — быть не выше 20 м и иметь не более трех этажей. Соответственно, продлевается на пять лет срок, до 1 марта 2026 года, положения об уведомлениях о строительстве жилых домов, возведение которых было начато до 4 августа 2018 года (то есть до введения уведомительного порядка) и в отношении которых не было получено разрешение на строительство. Эта норма позволит многим гражданам без лишних сложностей оформить свои права на строящуюся недвижимость. Как отметил один из авторов закона, сенатор Андрей Шевченко, документ существенно упростит для граждан процедуры, связанные со строительством индивидуального жилья и регистрацией прав на него, положительно скажется на динамике развития индивидуального жилищного строительства в целом.

Лояльное отношение властей к строительству домов на садовых участках

Цитата в тему



ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НИКИТА СТАСИШИН: «Пока мы имеем около 40 млн кв. м ИЖС в

год, причем в основном это давно построенные дома, зарегистрированные по «дачной амнистии». Но если говорить о планах возводить 120 млн кв. м жилья в год, то к 2030 году 70 млн кв. м должно приходиться на многоквартирные дома и около 50 млн кв. м — на ИЖС, из которых 10-20% строится индустриальным способом»

объясняется и тем, что это позволяет пусть и не очень значительно, но улучшить статистику ввода жилья в РФ. Так, за девять месяцев текущего года в стране было введено в эксплуатацию 47,8 млн кв. м жилья, из 2,5 млн кв. м (более 5%) составило жилье, построенное на садовых участках.

Справочно

■ Совет Федерации одобрил закон «О внесении изменений в статью 70 федерального закона «О государственной регистрации недвижимости» и статью 16 федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

с.1

По словам депутата Госдумы Павла Крашенинникова, многие граждане оказались бы в сложной ситуации, которая усугубилась бы эпидемиологической обстановкой.

Принятый Госдумой и Совфедом закон вносит изменения, в соответствии с которыми упрощенный порядок оформления прав продлевается на пять лет не только для объектов не-

движимости на садовых земельных участках, но и для объектов, построенных на участках для ИЖС и личного подсобного хозяйства в границах населенных пунктов. Таким образом, действие «дачной амнистии» фактически расширяется за счет распространения ее условий на другие категории земельных участков. Оформление прав на объекты недвижимости будет осуществляться на основании только

А кадры где?

Профобъединения работодателей должны формировать заказ **на специалистов**



Александр РУСИНОВ (Новосибирск)

В строительной отрасли нарастает дефицит кадров с высшим профильным образованием и одновременно сокращается число специализированных вузов. Об этом заявил ректор Новосибирского государственного архитектурно-строительного университета (Сибстрин) Юрий Сколубович, выступая на недавней конференции СРО Сибирского федерального округа, входящих в НОСТРОЙ. Он посоветовал на отсутствие внятного «кадрового заказа» от работодателей-строителей, из-за чего у регионального, отраслевого руководства создается иллюзия отсутствия кадровой проблемы, хотя проблема на самом деле есть, и со временем она только обострится и разрастается. В октябре минувшего года в ходе заседания президиума Общественного совета при Минстрое РФ отмечалось, что дефицит инженерных кадров, экономистов, руководителей и других специалистов с высшим профильным образованием в сфере строительства России превышает 100 тыс. человек, количество работников с высшим образованием в строительных организациях за последние годы сократилось в 1,5 раза.

По мнению проректора НГАСУ по учебной и воспитательной работе Марины Шумковой, к ухудшению ситуации привела недавняя «оптимизация» строительного образования. Число специа-

лизированных строительных вузов сократилось, и сегодня в стране действует всего семь самостоятельных архитектурно-строительных университетов. Сокращается количество бюджетных мест (на 40% с 2014 года), а бесплатная строительная магистратура все больше концентрируется в Москве и Санкт-Петербурге.

Кадровый голод — это уже не будущее, а настоящее строительной отрасли, заявила Шумкова. Она предложила обеспечить бюджетную поддержку студентам с высокими баллами, ввести региональные отраслевые стипендии и гранты для талантливых молодых людей. Проректор НГАСУ призвала работодателей к активному сотрудничеству с системой высшего профобразования, к формированию осмысленного кадрового заказа для профильных университетов.

Как считает Юрий Сколубович, сегодня необходимо создать федеральную программу поддержки и развития строительной отрасли, которая действовала бы через профессиональные объединения работодателей, которые в итоге и будут формировать для вузов актуальный заказ на подготовку кадров, на разработку и внедрение инноваций. Определенные надежды на перемены к лучшему в этом смысле дает предложенный Минобрнауки проект создания регионально-отраслевого консорциума архитектурно-строительных вузов России.

ЦЕННЫЙ РЕСУРС

Ускорить решение проблемы обманутых дольщиков могла бы передача Фонду защиты прав участников долевого строительства земель, вводимых в оборот госкомпанией «ДОМ.РФ». Об этом заявил заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска Роман Теленчинов на конференции строительных СРО СибФО.

В своем выступлении руководитель департамента констатировал живучесть проблемы дольщиков. Он отметил, что в крупных городах ежегодно строится много нового жилья, так, например, в полуторамиллионном Новосибирске по итогам 2020 года предполагается вести в эксплуатацию 1,3 млн кв. м. При этом, несмотря на все прогрессивные изменения в федеральном законе 214-ФЗ, призванные дополнительно защитить участников долевого строительства (в их числе переход на проектное банковское финансирование с параллельным использованием счетов эскроу), многие покупатели, гонимые за дешевизной квадратных метров «на стадии котлована», до сих пор ухитряются вкладывать деньги в строящееся жилье по «предварительным», «инвестиционным» договорам и т. п. В результате регионам приходится вмешиваться и решать возникающие проблемы. Роман Теленчинов рассказал, что в работе по защите прав обманутых дольщиков Новосибирск старается опираться на собственные ресурсы. Город выделяет средства на присоединение долгостроев к инженерным сетям, оснащение домов лифтами, благоустройство. Кроме того, компаниям, берущимся за достройку проблемных объектов, предоставляются дополнительные земельные ресурсы на льготных условиях через механизм масштабных инвестиционных проектов (МИП). Однако запас земель у города не бесконечен. По оценке Романа Теленчинова, сейчас значительная часть пригодных для застройки земельных участков сосредоточена в руках госкомпании «ДОМ. РФ», которая занимается вовлечением в оборот неиспользуемых федеральных земель. Чтобы сделать эти земли доступными для работы в рамках механизма МИП, следует передать их Фонду защиты прав участников долевого строительства, полагает Роман Теленчинов. Только в одном Новосибирске это помогло бы существенно ускорить передачу дольщикам как минимум 50 многоквартирных домов-долгостроев. Конференция вынесла решение поддержать данное предложение.

СРО ЧНО В НОМЕР

Опыт ВЗАИМОПОМОЩИ

СРО обсуждают практику выдачи займов из средств компенсационных фондов

Алексей АНДРЕЕВ

В настоящее время Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) проводит в федеральных округах серию совещаний по вопросам выдачи членам СРО льготных займов за счет средств компенсационных фондов. Напомним, что возможность оказывать своим членам помощь появилась у СРО летом этого года, средства льготных займов могут быть потрачены на выплату зарплаты или покупку стройматериалов. По данным пресс-службы НОСТРОЙ, на начало декабря 35 СРО выдали 105 займов на 2,2 млрд рублей, из них три на общую сумму 50 млн рублей уже возвращены. Пока данная мера поддержки может применяться до 31 декабря текущего года. «От того, как мы завершим этот год, зависит, будет ли эта антикризисная мера пролонгирована», — заявил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

Представители СРО «на местах» позитивно оценивают идею кредитования за счет КФ, но отмечают ряд проблем, с которыми им приходится сталкиваться на практике. Так, на совещании в Центральном ФО координатор НОСТРОЙ по Москве Александр Ишин посоветовал, что фактически начать выдавать займы СРО смогли только осенью. «Времени на отработку механизма было мало, и сжатые сроки тормозят выдачу займов», — считает он. В результате в столице две СРО выдали своим членам всего 30 млн рублей. По мнению Александра Ишина, реальная потребность строительных организаций в финансовой поддержке гораздо выше. В других регионах ЦФО пятью СРО выдано 24 займа на 458 млн рублей. К слову, первый в стране льготный заем из средств КФ был выдан СРО «Ивановское объединение строителей».

На втором месте по количеству займов Приволжский ФО. В регионах округа выдано 24 займа на сумму 297 млн рублей, причем большая часть этой суммы приходится на две организации — «Гильдию пермских строителей» и «Самарскую гильдию строителей» (110 млн и 102 млн рублей соответственно). Другие СРО действуют осторожнее, учитывая финансовое состояние некоторых компаний-заявителей. «Мы, например, приняли решение выдать займы шести компаниям, а одной отказали, так как она находится в предбанкротном состоянии», — рассказала генеральный директор «Ассоциации строителей Мордовии» Анна Петрова.

Из восьми СРО Северо-Кавказского ФО семь приняли решение о выдаче займов, и пять уже выдали свои членам 150 млн рублей. При этом местное профсообщество предлагает упростить процедуру получения займов и расширить круг целей, на которые могут быть направлены заемные средства. Энергично поддерживают саму меру и в Южном ФО. Из пятнадцати СРО ЮФО десять готовы выдавать займы. Три организации уже приступили к кредитованию и выдали в совокупности 38,2 млн рублей. Южан больше всего беспокоят риски, связанные с невозвратом средств заемщиком. По словам генерального директора «Регионального объединения строителей Кубани» Ларисы Санчук, займы СРО интересны, в первую очередь, небольшим компаниям, однако многие из них не соответствуют законодательно установленным требованиям либо не уверены, что смогут обеспечить возврат займа.

Один из самых больших потенциалов с точки зрения кредитования за счет КФ имеют СРО Северо-Западного ФО — до 1,14 млрд рублей. Однако решения о выдаче займов приняли лишь шесть из тринадцати СРО округа, да и те к реализации данной меры пока не приступили. Ориентировочный объем средств, доступных для выдачи членам этих СРО, превышает 288 млн рублей.

32 млрд рублей

может быть выдано членам строительных СРО в виде льготных займов за счет средств компенсационных фондов

Цена проезда

Хорошая транспортная доступность способствует росту стоимости квартир



Справочно

В ЖК «Профит» покупателям предлагаются квартиры различной планировки — от студий до трехкомнатных. Площади варьируются от 22 кв. м до 75,1 кв. м. В ряде квартир есть гардеробная комната. Цены начинаются от 5,8 млн за квартиру минимальной площади без отделки. Жилье с отделкой стоит 6,5 млн рублей и более. Этот вариант особенно популярен у покупателей, рассчитывающих сдавать квартиру в аренду и получать пассивный доход.

Оксана САМБОРСКАЯ

Транспортная доступность — ключевой фактор, влияющий на выбор жилья, особенно в таком большом городе, как Москва. «Наличие метро считается одним из главных критериев при покупке квартиры комфорт- и бизнес-классов», — считает Мария Литинецкая, управляющий партнер компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE), — а девелоперы всегда закладывают в стоимость жилья транспортную составляющую». Сегодня в столице уделяется много внимания развитию дорожной инфраструктуры и общественного

транспорта, и одной из московских «фишек» являются транспортно-пересадочные узлы (ТПУ), связывающие несколько видов транспорта. Такие узлы становятся своего рода магнитом для девелоперов, понимающих ценность инфраструктуры для будущих жителей и строящих на этом свои бизнес-модели.

Самым большим в Москве и крупнейшим в Европе станет транспортно-пересадочный узел «Рязанская», который скоро откроется в Нижегородском районе на юго-востоке города. Здесь появятся торговый и офисный центры, кафе и рестораны, комплекс апартаментов, центр госуслуг, ландшафтный парк с функциональными архитектурными элементами. Помимо этого, разобьют новые парки и сады. Узел объединит сразу несколько видов транспорта. Его основу составят станция «Нижегородская» Некрасовской и Большой кольцевой линии метро, а также одноименная станция МЦК. Кроме того, в ТПУ входит платформа Карачарово Горьковского направления железной дороги, здесь пересекаются линии наземного общественного транспорта.

Станция «Нижегородская» Большой кольцевой линии была открыта в марте этого года, но, пока БКЛ не готова, работает в составе Некрасовской линии. Тем не менее, расположенные поблизости новостройки уже подорожали. Один из примеров того, как улучшение транспортной доступности влияет на цены, — жилой комплекс комфорт-класса «Профит» (ГК «Гранель»), строящийся на Газгольдерной улице в пяти минутах ходьбы от станции метро «Нижегородская».

«Комплекс представляет собой «дзют» двух монолитных жилых зданий площадью свыше 122 тыс. кв. м и обладает многими чертами, обычно присущими проектам более высокого класса», — рассказывает

заместитель директора по продажам ГК «Гранель» Сергей Нюхалов.

Здания имеют переменную этажность от 22 до 31 этажа, и из окон многих квартир открываются отличные виды на Москву. В домах просторные подъезды с высокими потолками и витражным остеклением. В каждом есть комната для консьержей, колясочная, места для велосипедов и помещение для мытья лап домашних животных, а также панорамные лифты. Из подъездов можно спуститься на лифте в подземный паркинг, где есть не только места для автомашин, но и кладовые, автомойка и зарядные станции для электромобилей.

В ЖК «Профит» будет своя собственная инфраструктура. На первых этажах зданий разместятся фитнес-клуб с лужайкой для йоги, коммерческие помещения, офисы и супермаркет. Каждое предприятие будет иметь собственный вход с внешней стороны жилого квартала.

Проектом предусмотрен благоустроенный «двор без машин» с разноуровневым ландшафтным озеленением. Придомовая территория будет разбита на зоны для детей и взрослых: спортивные и игровые площадки, площадки для воркаута, места отдыха с USB-зарядками для гаджетов и Wi-Fi, прогулочные аллеи. Малые архитектурные формы красиво подсвечивают. Двор будет огорожен, и въехать на территорию можно будет только через пост охраны.

Рядом с жилым комплексом находятся торговые центры «Город» и «Леруа Мерлен», магазины и мини-маркеты, отделения банков, аптеки, кафе, салоны красоты, кинотеатры, парки, скверы. Новые торговые площади появятся и в будущем ТПУ. Ввод «Профита» в эксплуатацию намечен на II квартал 2023 года. Проектное финансирование для проекта предоставил Банк «ДОМ.РФ».

Цитата в тему



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ БАНКА РОССИИ ЭЛЬБИРА НАБИУЛЛИНА: «Спрос на ипотеку уже начинает приобретать черты ажиотажного спроса и ведет к неоправданному росту цен в ряде регионов... Эффект от льготной ипотеки получают не столько граждане, сколько застройщики и банки. Хорошо, конечно, их поддерживать, но важно, чтобы у нас все-таки решалась основная задача — доступность жилья для людей»

с.1

В целом количество ипотечных кредитов, выданных в регионах первой десятки, увеличилось на 31%. Естественно, есть в стране и ипотечные «аутсайдеры», где число ипотек (как на первичном, так и вторичном рынках) в среднем не превышало 100 кредитов в месяц. Это, к примеру, Ненецкий АО (378 ипотек за 10 месяцев), Ингушетия (480), Чукотский АО (639) и Алтай (957).

Сходная картина сложилась и с кредитованием покупок новостроек. Так, самая высокая доля ипотечных кредитов для покупок на первичном рынке в общем количестве выданных займов зафиксирована в Санкт-Петербурге (47%), Москве (44%) и Краснодарском крае (43%), в Рязанской и Калининградской областях этот показатель составил 41% в каждой. А вот практически не пользуются ипотекой для покупки новостроек в Томской области и Тыве (по 9% всех займов), Еврейской АО (13%), Ингушетии и Омской области (14%). В данных регионах подавляющая часть заемщиков выбрала уже готовые объекты на «вторичке».

В 2020 году россияне брали в кредит в среднем 2,47 млн рублей (+12% к 10 месяцам 2019-го). По сравнению с прошлым годом средний размер ипотечного кредита увеличился на первичном рынке на 14%, на вторичном — на 9%. Самые большие суммы в кредит сейчас берут опять же москвичи и жители области (в среднем 5,33 и 3,7 млн рублей соответственно). В столичном регионе прирост среднего размера кредита

Регионы-лидеры по числу выданных в 2020 году ипотек

| Регион | Кол-во займов | Доля рынка | Динамика за год |
|-------------------------|---------------|------------|-----------------|
| Москва | 87 253 | 6,6% | 37% |
| Московская область | 71 505 | 5,4% | 27% |
| Санкт-Петербург | 63 408 | 4,8% | 25% |
| Тюменская область | 55 400 | 4,2% | 33% |
| Татарстан | 46 591 | 3,5% | 33% |
| Свердловская область | 45 812 | 3,5% | 34% |
| Республика Башкортостан | 45 580 | 3,5% | 25% |
| Краснодарский край | 41 178 | 3,1% | 33% |
| Челябинская область | 37 159 | 2,8% | 26% |
| Новосибирская область | 34 048 | 2,6% | 33% |
| ТОП-10 | 527 934 | 40,2% | 31% |
| Остальные регионы | 784 725 | 59,8% | 30% |

Источник: ЦИАН (по данным ЦБ РФ).



Большой кредит

составил 12%, покупатели берут в ипотеку примерно на 580 тыс. рублей больше, чем годом ранее. Зато значительно больше в кредит стали в последнее время брать заемщики в Сахалинской области (+21%, на 640 тыс. рублей больше), Амурской области (+20%), Приморском крае (+19%), Бурятии и Алтае (+18% в двух регионах). Довольствуются малым в Чечне (средний заем здесь составляет 1,5 млн рублей), Ингушетии, Марий Эл, Челябинской и Кировской областях (кредиты не превышают 1,69 млн рублей). В двух северокавказских республиках отмечено даже снижение средних сумм ссуд (-34% в Чечне и -30% в Ингушетии).

Как правило, заемщики берут кредиты на большой срок — в среднем на 18,5 лет. Средний срок кредита варьируется в зависимости от региона. Максимальный показатель (в целом по рынку) зафиксирован в Ингушетии (247 месяцев — больше 20 лет), Чечне (242) и Крыму (241). Быстрее всех выплатить ипотеку планируют жители Мурманской области (195 месяцев, при-

мерно 16 лет), Челябинской области (197), Кемеровской области (204 месяца). В Москве ипотеку берут в среднем на 230 месяцев — это чуть более 19 лет.

Текущая задолженность по ипотечным кредитам в России составляет 8,879 трлн рублей (+22% к 2019 году в целом). При этом доля просроченной задолженности остается стабильной — сегодня в целом по стране она составляет 0,9% от всего объема (в прошлом году она была равна 1%). В абсолютном выражении объемы «плохих» кредитов — всего 79 млрд рублей. Если говорить об отдельных регионах, максимальная доля «просрочки» по ипотеке отмечена в Карачаево-Черкесии (4,2% от общего объема задолженности), Калининградской области (3,4%) и Северной Осетии (2,7%). Самые дисциплинированные заемщики — в Чукотском АО (0,2% просроченной задолженности от всего объема), Архангельской области, Севастополе и Крыму (по 0,3%). Таким образом, несмотря на значительный рост объемов кредитования, качество ипотечного портфеля банков остается хорошим.



7,1

МЛН «КВАДРАТОВ»

составляет, по данным Росстата, фактический объем ввода нового жилья в Южном федеральном округе за 9 месяцев 2020 года (-1% по сравнению с аналогичным периодом 2019 года)

Жилой комплекс «Тургенев» в Краснодаре

Предчувствие торможения

В 2021 году девелоперам Юга России придется работать на понижающемся рынке

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Рост цен на жилье на фоне сокращения реальных доходов населения приведет к падению спроса на жилье, и это вынудит российских застройщиков снижать девелоперскую активность, считают аналитики консалтинговой компании MASON. К такому выводу они пришли, проанализировав состояние рынка жилой недвижимости ряда крупных городов Юга России.

Куда течет Кубань-река?

Состояние рынка жилья Краснодара можно считать относительно сбалансированным. В городе остаются нереализованными 59,2 тыс. квартир. При нынешнем уровне спроса коэффициент поглощения оценивается в 1,9 года, что уже немного выше оптимального показателя в 1,3-1,6 года. Средневзвешенная стоимость одного «квадрата» жилья в столице Краснодарского края составляет сейчас 63,5 тыс. рублей (стандарт-класс — 53,5 тыс. рублей, «комфорт» — 65,4 тыс., «бизнес» — 96,6 тыс., элитный — 244,3 тыс. рублей). За III квартал 2020 года цены выросли на 9%. Одна из главных причин — ажиотажный спрос, вызванный реализацией программы льготной ипотеки, в июле-сентябре в Краснодаре было заключено 8,9 тыс. сделок с жилой недвижимостью, что на 29,7% выше показателей II квартала. К другим факторам, способствовавшим повышению цен, эксперты относят рост доли проектов с проектным финансированием, вымывание из остатков самых дешевых вариантов и сокращение нового предложения.

Так, с начала года в городе было начато строительство 1,1 млн кв. м нового жилья, что примерно на треть ниже показателей 9 месяцев прошлого года. В 2021 году, по прогнозам аналитиков, число сделок по покупке жилья сократится примерно на 10% в связи с завершением программы льготной ипотеки и большой закредитованностью населения. Новая волна повышения спроса начнется не раньше 2023-2024 года. Цены в ближайшие годы будут умеренно расти из-за увеличения доли жилых комплексов с проектным финансированием.

В городе, где темные ночи

В Сочи на начало IV квартала объем возводимого жилья остался примерно на том же уровне, что год назад — примерно 1 млн кв. м. Общая площадь продаваемого жилья на первичном рынке, как в строящихся домах, так и сданных, составляет сейчас 1,7 млн кв. м. В новостройках Сочи нереализованными остается около 13 тыс. квартир, большая часть которых (81%) находится в строящихся проектах. При этом уже третий год растет стоимость жилой недвижимости. По данным портала «Мир квартир», Сочи является лидером среди 70 крупнейших региональных рынков недвижимости в России по уровню роста цен на новостройки. Только с начала года «квадрат» на первичном рынке здесь подорожал на 15,3%. Текущая средневзвешенная цена одного метра составляет около 183,7 тыс. рублей (в стандарт-классе — 117,8 тыс., в комфорт-классе — 154,2 тыс., в бизнес-классе — 261 тыс., в элитном — 870,2 тыс. рублей). Объемы продаж на многих объектах сопоставимы со средними показателями за 2019 год. С нача-

ла этого года зарегистрировано 14,5 тыс. сделок.

В ближайшие годы в городе-курорте ожидается снижение объемов выхода новых проектов или как минимум фиксация объема на текущем уровне. В 2021-2023 годах продлится тренд повышения стоимости квадратного метра, но с существенным замедлением темпа прироста показателя (из-за его высокого текущего значения). Ежегодный темп прироста к концу прогнозного периода составит 3-5% в год.

Там, где швартуют суда

Объем жилья, построенного в Новороссийске за девять месяцев текущего года, составил 865,2 тыс. кв. м. Но если за первую половину текущего года предложение выросло на 700 новых квартир, то начиная со второй половины года городской рынок новыми проектами пополняться перестал. Средневзвешенная стоимость одного «квадрата» жилья на первичном рынке Новороссийска составляет 64 тыс. рублей, с начала года она увеличилась на 5,2%. При этом основной рост пришелся на I квартал текущего года. В общей сложности за девять месяцев в городе было зарегистрировано порядка 3,6 тыс. сделок. Спрос держится на относительно высоком уровне благодаря рекордно низким ипотечным ставкам. В ближайшие годы, по оценкам экспертов, цены на жилье в Новороссийске продолжат расти, но темпы прироста не превысят 5% в год из-за снижения платежеспособности населения.

На берегу стабильности

В Ростове-на-Дону во всех сегментах первичного рынка (кроме стандарт-класса) отмечается относительное равновесие спроса и предложения. В структуре предложения лидирует комфорт-класс, аккумулирующий 60%, а в стандартном классе возводится 34% всего жилья. Скорость реализации квартир в проектах комплексного освоения территории превышает 50 квартир в месяц, в жилых комплексах меньшего масштаба — в два раза меньше, а в точечных объектах — от пяти до десяти квартир в месяц, что является достаточным для завершения продаж до ввода объектов в эксплуатацию. С начала года в новостройках в столице Южного федерального округа приобретено 11,5 тыс. квартир. Но при этом в ростовских новостройках нереализованными осталось 20,5 тыс. квартир, которые можно реализовать за 1,2 года.

Среднерыночные цены достигли в Ростове-на-Дону максимального значения. Средневзвешенная стоимость одного «квадрата» достаточно высока — 61,8 тыс. рублей. В стандарт- и комфорт-сегментах — 50,5 и 61,4 тыс. рублей соответственно.

Положительная коррекция цен в 2021 году возможна, но местные девелоперы не смогут значительно повышать цены на своих объектах, так как дальнейший активный рост неизбежно приведет к сокращению круга платежеспособных клиентов.



Цитата в тему

ИЛЬЯ ВОЛОДЬКО, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОНСАЛТИНГОВОЙ КОМПАНИИ MASON: «Все выгоды от льготной ставки будут исчерпаны, если стоимость квадратного метра вырастет еще на 10%. Учитывая динамику цен на первичном рынке, это может

произойти уже к концу зимы. Напомню, что при аналогичном балансе «цены/ставки» объем выдачи ипотеки по ДДУ уже снижался в прошлом году (-8% к 2018). Далее можно ожидать или существенного снижения числа заявок на ипотечный кредит и продаж квартир или снижения темпов роста цен на первичном рынке. Скорее всего, произойдет и то, и другое. В любом случае, с весны 2021 года девелоперам придется работать на нисходящем рынке»



ЖК «Красный Аксай» в Ростове-на-Дону

ФОРУМ

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Главным итогом уходящего года стало то, что строительный комплекс Санкт-Петербурга прошел испытание пандемией. Об этом губернатор Северной столицы Александр Беглов заявил, выступая на XVIII Съезде строителей Петербурга. Несмотря на сложную эпидемиологическую ситуацию в городе, ни одна стройка не была закрыта — возводились жилые дома, социальные и медицинские объекты. «Каждая четвертая койка для пациентов с коронавирусом была создана в городе с нуля», — отметил губернатор. — В рекордные сроки, всего за пять месяцев, удалось завершить строительство нового корпуса Госпиталя ветеранов войн, в декабре примет первых пациентов новый корпус больницы №33 в Колпине, на базе больницы Святителя Луки подходит к концу создание нового корпуса-трансформера с реанимационным отделением». Как заявил Александр Беглов, когда закончится пандемия, первыми после врачей Петербург будет благодарить именно строителей.

Дольщики защищены

По данным Росстата и Института развития строительной отрасли (ИРСО), с января по сентябрь в Северной столице было введено в эксплуатацию 1,5 млн кв. м жилья, из которых 1,4 млн кв. м — профессиональными застройщиками. По показателю ввода жилья Петербург занимает 8-е место среди 85 регионов РФ. Основным источником финансирования нового строительства в городе по-прежнему остаются средства граждан. На 1 декабря 2020 года основная часть петербургских новостроек (70%) возводится по старым правилам, то есть с прямым привлечением средств граждан по ДДУ. Соответственно, 30% строится с привлечением проектного финансирования и использованием счетов эскроу. По мнению вице-президента НОСТРОЙ Антона Мороза, эти показатели говорят о положительных сдвигах в части внедрения проектного финансирования на рынке жилищного строительства Петербурга. «Самое важное, на что стоит обратить внимание, — средства 99,5% дольщиков в городе сегодня защищены, то есть лежат на счетах эскроу или обеспечены гарантией ППК Фонд защиты прав граждан», — резюмировал Антон Мороз.

В ближайшие годы одним из важных направлений в работе строителей

Первые после врачей

Строители Петербурга поддержали экономику города



Новый корпус Госпиталя ветеранов войн в Санкт-Петербурге

Кроме того

В рамках съезда прошла торжественная церемония вручения отраслевых наград. Почетной грамотой Минстроя РФ «За заслуги в труде и продолжительную работу» был награжден слесарь-сантехник производственно-строительного кооператива «Лазурит» Владимир Рослый, знаком отличия «За заслуги перед Санкт-Петербургом» — гендиректор АО «Монолитстрой» Александр Гутман, почетным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» 3-й степени — ведущий инженер технадзора ООО «КВС-Юг» Иван Кириллов, почетной грамотой губернатора Санкт-Петербурга за многолетний добросовестный труд и большой вклад в развитие стройкомплекса Петербурга — заместитель председателя совета директоров холдинга «РСТИ» Нина Креславская.

Петербурга будет ликвидация дисбаланса между жилой застройкой и социальной инфраструктурой. По расчетам Смольного, для этого городской экономике потребуется 700 млрд рублей. В планах правительства города также развитие инженерной инфраструктуры и формирование транспортного каркаса.

Ставки и объемы

О том, с какими результатами к концу 2020 года подходит Ленинградская область, на съезде рассказал заместитель председателя правительства региона Михаил Москвин. По его словам, в этом году в области ожидается ввод 2,2 млн кв. м жилья, примерно половина придется на многоквартирные дома, остальное — на ИЖС. По словам Москвина, такая пропорция между многоквартирным жильем и ИЖС позволит развивать регион как территорию с относительно низкой плотностью застройки, что даст возможность повысить обеспеченность населения социальными объектами.

В правительстве региона отмечают также положительное влияние на отрасль программы сельской ипотеки и программы льготной ипотеки под 6,5%. «По данным ЦБ РФ, в 2019 году в Ленинградской области выдано 18,6 тыс. ипотечных кредитов на сумму 45,5 млрд рублей, средняя процентная ставка составила почти 9%, — отметил Михаил Москвин. — С января по

сентябрь 2020 года выдано 16 тыс. кредитов на сумму 43,5 млрд рублей, средняя процентная ставка составила 7,3%, как мы видим, ставка снижается, объемы остаются».

Слово о ценах

На съезде обсуждался также вопрос о том, почему в последнее время в Петербурге относительно быстро дорожает жилье. По мнению Антона Мороза, это не связано с введением программы льготной ипотеки под 6,5%, понижением среднего размера ставки по ипотеке и повышенным спросом на рынке. По словам спикера, повышение цен было прогнозируемым и ожидаемым, и НОСТРОЙ отмечал это еще в начале лета. «Повышение цен на квартиры связано с ослаблением национальной валюты, повышением цен на строительные материалы — от 7 до 15% в разных регионах, на топливо, на энергоресурсы, то есть это классические процессы в экономике: дорожают ресурсы — дорожает продукт», — объяснил он. Сдерживать рост цен, по мнению представителей профессионального сообщества, могло бы снижение стоимости фондирования. Сегодня НОСТРОЙ прорабатывает ряд предложений по совершенствованию механизма проектного финансирования, а главное, по его удешевлению.

По словам Антона Мороза, развитие рынка жилищного строительства в России требует также изменения законодательства и подхода к регулированию в разных областях. Среди них вовлечение в оборот земельных участков для строительства и их обеспечения объектами инфраструктуры, необходимость сокращения количества и сроков прохождения административных процедур, совершенствование механизмов в сфере подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Вице-президент НОСТРОЙ сообщил, что по всем этим направлениям нацобъединение взаимодействует с профессиональным и экспертным сообществом, с Минстроем России и иными министерствами и ведомствами, с обеими палатами законодательного собрания РФ.

Издаётся с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Подписку можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

(экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- **P2012** — на полгода
- **P3475** — на год

Для предприятий и организаций

- **P2011** — на полгода
- **P3476** — на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Алексей ТОРБА

Минстрой России продолжает работу по совершенствованию нормативной базы в строительстве. Подготовлено и прошло экспертизу в техническом комитете ТК 465 «Строительство» изменение №2 к своду правил «Конструкции сталежелезобетонные. Правила проектирования» (СП 266.1325800.2016), введенному в действие в июле 2018 года. В настоящее время документ находится на техническом редактировании в ФАУ «ФЦС».

Разработка изменения связана с необходимостью учесть в СП возможность применения уголкового гибкого упора, которые обеспечивают совместную работу стальной и железобетонной частей конструкций и являются альтернативой стад-болтам. Как известно, сварка стад-болтов с опорными балками требует использование тока 2000-2500 А и одноразовых керамических колец, что усложняет строительные работы и снижает их скорость. Альтернативное решение лишено этих недостатков, поскольку штампованные уголкового упоры крепятся на стальную конструкцию без сварки. Как рассказал один из разработчиков документа, заведующий сектором ВЗиС ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко АО «НИЦ Строительство» Денис Конин, эта технология была апробирована в середине 90-х годов на нескольких объектах в Москве, но тогда не получила развитие из-за отсутствия нормативно-технической базы и сложности согласований при завершении строительства и прохождении экспертизы. Позднее, при технико-экономическом обосновании вариантов для административно-бытового промышленного комплекса в Мурманске было установлено, что использование уголкового упора дает снижение трудоемкости по сравнению с приваркой арматурных стержней на 61%, а по сравнению с приваркой стад-болтов — на 41%. При этом общие затраты на элементы объединения по сравнению с приваркой арматурных стержней уменьшаются примерно на 7,2%, а по сравнению с приваркой стад-болтов — на 13,2%. Чтобы использовать эти преимущества гибких уголкового упоров, в проект изменения к СП 266 были внесены положения по назна-



Сталежелезобетонные конструкции использовались при строительстве «Лахта Центра» в Санкт-Петербурге

Деньги и место

Изменения в СП о сталежелезобетонных конструкциях позволят сэкономить материалы и пространство

чению характеристик их несущей способности.

Изменение описывает также правила проектирования полностью обетонированных комбинированных балок в сильно нагруженных конструкциях при действии поперечных сил. К таковым относятся перехватные конструкции над проездами внутри общественных зданий и аутигерные конструкции высотных зданий, а также сооружения военно-космической отрасли. Кроме того, теперь при проектировании сильно нагруженных изгибаемых и сжатых элементов для конструкций зданий и сооружений любого уровня ответственности больше не потребуется разработка СТУ и проведение дорогостоящих и длительных испытаний. В проект документа включен расчет внецентренно сжатых элементов и опция для проектиро-

вания колонн высотных и многоэтажных зданий, опор культурно-зрелищных сооружений (стадионов, манежей и проч.) с применением бетонов класса прочности на сжатие до В80 также без разработки СТУ.

Совершенствование расчетов и технологий для изготовления сталежелезобетонных конструкций позволит получить большой экономический эффект, поскольку металлоемкость конструкций перекрытий может быть снижена на 14-26% в зависимости от пролета. «Если принять, что при текущей динамике возведения зданий в России с применением систем сталежелезобетонных перекрытий будет строиться 5% жилья, а также 20% промышленных и торговых площадей, то чистая экономия по сравнению с «традиционными» перекрытиями, где бетонная часть считается «бал-

ластом», составит свыше 8,1 млрд рублей», — отметил Денис Конин.

Другим важным следствием изменений в СП 266 станет более рациональное использование площади проектируемых зданий и сооружений. Как рассказал «Строительной газете» директор по маркетингу Astron Buildings в странах СНГ Петр Чайрев, в Европе сталежелезобетонные перекрытия часто применяются в многоэтажных автомобильных парковках, где обеспечение свободного пролета под перекрытием обеспечивает существенную экономию, поскольку исключение даже одного ряда колонн позволяет создать больше машиномест на той же площади. Паркинги проектируются со свободными пролетами до 18 м, что создает полную свободу планировки. В России же из-за проблем с нормативной базой реализовывать такие проекты было сложно. Представитель компании напомнил лишь один такой случай — административно-бытовой комплекс для завода компании ЗМ, в котором предусмотрен шаг колонн 12x12. «В целом, на наш взгляд, внедрение данной технологии важно не столько из-за экономии ресурсов, объема бетона и стали, сколько из-за того, что появляются очень широкие возможности свободной планировки, — заявил Петр Чайрев. — Свободная планировка сегодня и в будущем — это не роскошь, а необходимость: дело в том, что технологии очень быстро меняют-

Справочно

■ В СССР с применением сталежелезобетонных конструкций были построены «сталинские высотки» в Москве и многие мостовые переходы. В современной России такие конструкции используются для строительства высотных зданий, торговых-развлекательных комплексов и зрелищных сооружений. Знаковыми объектами с применением подобных конструкций в Москве можно назвать Центр международной торговли, башню «Евразия» и башню на набережной делового района «Москва-Сити», в Санкт-Петербурге — это прежде всего «Лахта Центр».

ся, и вслед за ними меняются сценарии использования помещений. Современный торговый центр завтра может стать коворкингом, как и жилой дом. Но если планировка продиктована несущими стенами, которые никак нельзя перенести, то возможностей по смене назначения существенно меньше».

Алексей ТОРБА

Стены станут легче

Обновляется свод правил о несущих и ограждающих конструкциях

Изменения в СП 70 «Несущие и ограждающие конструкции», разработанные Минстроем, позволят приступить к решению многолетней проблемы использования легких стальных тонкостенных конструкций (ЛСТК). До сих пор технологии возведения зданий из ЛСТК не отражены в нормативной базе, зафиксированы лишь требования к некоторым аспектам монтажа для стеновых ограждений и крыш. Между тем, рынок ЛСТК в России достаточно велик — сейчас в стране насчитывается более трех десятков заводов по производству таких конструкций. ЛСТК часто используются в малоэтажном гражданском строительстве в удаленных районах России, сельском строительстве (для птичников, коровников), а также при возведении складов, цехов и ангаров различного назначения. При этом экономия металла при применении оцинкованных холодногнутых профилей по сравнению с традиционными профилями-двутаврами, швеллерами и уголками составляет до 25%. Например, при строительстве школы, детского сада или больницы в удаленной местности расход ЛСТК составляет 40-45 кг на квадратный метр, а традиционных конструкций (из горячекатаной стали) — более 55 кг на квадратный метр.



«При этом преимущество имеют комбинированные решения на основе каркаса из двутавра и каркасно-обшивных стен на основе ЛСТК, — отмечает заместитель министра строительства и ЖКУ РФ Дмитрий Волков, — таким образом, минимизируются «мокрые» процессы на стройке и существенно сокращается

срок строительства». Кроме того, экономия на логистике при транспортировке ЛСТК может достигать 35-40%. Такие конструкции занимают меньше места при упаковке и складировании.

В свою очередь, директор ФАУ «ФЦС» Сергей Музыченко рассказал, что обновление СП 70 осуществлялось в рамках

Справочно

■ Гибкая связь — это стержень сложной формы, предназначенный для соединения наружного (со стороны улицы) и внутреннего (со стороны помещения) слоев конструкции стены через утеплитель. Гибкие связи применяют как в трехслойных бетонных панелях заводского изготовления, так и в наружных стенах с облицовочным слоем из кирпичной или каменной кладки, выполняемых на строительной площадке.

пакетной актуализации ряда нормативных документов для разрешения возведения современных энергоэффективных зданий больниц из быстровозводимых модульных конструкций. Помимо СП 70, к этим документам относятся СП 158 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» и СП 60 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

О некоторых других нововведениях в СП 70 рассказал заместитель директора НИИЖБ им. А. А. Гвоздева (АО «НИЦ «Строительство») Андрей Бучкин. По его словам, вводятся требования к этапам предварительного напряжения композитной арматуры, позволяющие использовать имеющуюся технологию изготовления сборных преднапряженных конструкций и обеспечивать заданные расчетные требования СП 295 «Конструкции бетонные, армированные полимерной композитной арматурой». Это позволит повысить эксплуатационные характеристики конструкций — уменьшать прогиб под действием нагрузки, а также исключить раскрытие трещин в бетонных конструкциях. Кроме этого, в проекте СП 70 приведены конструктивные требования к полимерным гибким связям, приведена технология их применения в многослойных стеновых конструкциях.

ЖКХ

Этап большого пути

В Фонде ЖКХ подвели предварительные итоги работы по расселению аварийного жилья

Цитата в тему



ГЕНДИРЕКТОР ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ КОНСТАНТИН ЦИЦИН:
«Тридцать девять субъектов РФ уже выразили готовность реализовать программу по переселению граждан из аварийного жилья ускоренными темпами и полностью завершить ее до 31 декабря 2023 года. Пятнадцать регионов уже подписали с Фондом ЖКХ соглашения, официально взяв на себя обязательство по досрочной реализации программы»



Снос аварийного дома на Тракторной улице в поселке Жатай (Республика Саха (Якутия))

Алексей ЩЕГЛОВ

Подходит к завершению второй год реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда», являющегося составной частью национального проекта «Жилье и городская среда». «Регионы взяли очень хороший старт, масштабная задача по расселению аварийного жилья решается достаточно успеш-

но», — отмечает генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин. По плану, в 2020 году было необходимо расселить 1 млн кв. м «аварийки» и переселить в новое жилье 54,6 тыс. человек. Однако, по данным Фонда на 1 декабря 2020 года, с учетом перевыполнения целевых показателей 2019 года и программ, реализуемых регионами за счет собственных средств, уже расселено 1,81 млн кв. м аварийного жилья (180,95% плана), пе-

реселены 110,66 тыс. человек (202,67%).

Принимая во внимание, что основной пик ввода жилья, как правило, приходится на конец года, следует ожидать, что итоговый процент перевыполнения целевых показателей окажется еще выше. А всего начиная с 2019 года расселено 1,95 млн кв. м аварийного жилья (с учетом программ, финансируемых субъектами РФ без участия средств Фонда ЖКХ), в новые квартиры переехали 118,86 тыс. человек.

Регионы взяли такой высокий темп, что целевой показатель текущего года по стране (с учетом перевыполнения плана 2019 года) был достигнут уже к 1 мая. В общей сложности на 1 декабря этот показатель выполнили 55 субъектов РФ.

В лидерах по объему выполнения программы Ханты-Мансийский автономный округ — Югра, где 13,09 тыс. человек переселены из аварийного жилья площадью 198,16 тыс. кв. м, Ямало-Ненецкий автономный округ — соответственно 12,13 тыс. человек и 179,48 тыс. кв. м, Пермский край — 10,27 тыс. человек и 165,10 тыс. кв. м, Республика Саха (Якутия) — 5,58 тыс. человек и 109,06 тыс. кв. м, и Сахалинская область — 4,47 тыс. человек и 91,71 тыс. кв. м.

Реализация программ расселения аварийного жилья напрямую зависит от финансирования. Поэтому очень важно, что регионы получили возможность заранее подавать заявки в Фонд ЖКХ на получение средств для реализации следующих этапов — 2020-2021 и 2021-2022 годов.

С начала реализации федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» регионам всего перечислено 66,44 млрд рублей, из них 33,45 млрд рублей — по этапу 2019-2020 годов, 22,68 млрд рублей — по этапу 2020-2021 годов, 10,31 млрд рублей — по этапу 2021-2022 годов.

Своевременным шагом стало и вышедшее в сентябре этого года распоряжение Правительства РФ об увеличении лимитов предоставления финансовой поддержки субъектам РФ в объеме 50 млрд рублей. Использование этих средств, ранее запланированных на 2022 год, позволит расселить 1,16 млн кв. м аварийного жилья до 1 июля 2022 года.

Так что регионы обеспечены необходимым финансированием для реализации мероприятий по ускоренному рас-

РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)



Республика Саха (Якутия) — регион с самым большим объемом аварийного жилья в стране. Здесь необходимо расселить более 3,6 тыс. домов площадью 1,16 млн кв. м, в которых проживают 61,82 тыс. человек. Недавно в республике появился первый муниципалитет, где

полностью расселено аварийное жилье, признанное таковым до 1 января 2017 года, — это городской округ Жатай. Он же стал и первой в стране территорией без аварийного жилья. 18 ноября в Жатае состоялась торжественная церемония вручения ключей от новых квартир последним переселенцам из аварийного жилищного фонда. В ней приняли участие председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин, генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин и глава региона Айсен Николаев. Всего в новый 8-этажный дом на улице Северной переезжают 68 семей (193 человека). Важно и то, что дом этот энергоэффективный, — в нем использована система приточной и вытяжной вентиляции с рекуперацией тепла воздушных потоков, на крыше установлены фотоэлектрические панели, от которых запитаны узел управления теплоснаблением, освещение внутридомовых мест общего пользования, а также наружное освещение придомовой территории. Всего на строительство дома было потрачено 273,12 млн рублей. «Хочу подчеркнуть, что в Жатае при возведении домов особое внимание уделяют вопросу энергосбережения: здесь расположено 11 энергоэффективных

многоквартирных домов, построенных для расселения аварийного жилья, — отметил председатель набсовета Фонда ЖКХ Сергей Степашин. — Хочу поблагодарить руководство республики и строителей за то, что вы заботитесь о комфорте граждан». Главе городского округа Евгении Исаевой был вручен почетный знак «Территория без аварийного жилья» и удостоверение к нему (на фото).

САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ



Жители Сахалинской области получили ключи от новых квартир в Поронайске

рассказали супруги Наталья и Петр Цоцко, которые переезжают из аварийного дома в селе Восток в трехкомнатную квартиру в Поронайске. — Она большая и просторная, хорошая отделка, остается только чуть-чуть обустроить». Поздравляя новоселов, исполняющая обязанности министра строительства Сахалинской области Татьяна Стаценко отметила, что на сегодняшний день в районе заложено 14 новых домов, а это около 20 тыс. кв. м жилья. Ранее губернатор области Валерий Лимаренко ввел порядок, согласно которому все будущие жильцы предварительно осматривают свои квартиры. Это сделано для того, чтобы своевременно выявить и устранить возможные недоделки.

ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ



Новый 16-этажный дом №21 по улице Радищева в Тобольске, в котором приобретены квартиры для переселенцев

на улице Радищева станут 550 человек, ранее проживавшие в 29 аварийных МКД. На приобретение жилых квартир было потрачено 704,47 млн рублей, включая средства Фонда ЖКХ (33,23 млн рублей) и средства областного бюджета (671,24 млн рублей). По информации Главного управления строительства Тюменской области, планируется, что права муниципальной собственности на жилые помещения будут зарегистрированы до 15 декабря 2020 года, а 25 декабря гражданам вручат ключи от новых квартир. После этого реализация программы расселения в Тобольске аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, будет полностью завершена. Как уточнили в ГУС региона, в Тюменской области в целом расселение «аварийки» планируется завершить досрочно — до 31 декабря 2023 года, а не 1 сентября 2025-го, как предусмотрено нацпроектом. В общей сложности в новое жилье переедут почти 9 тыс. человек из 378 аварийных домов общей площадью 147,3 тыс. кв. м.

В Тобольске в рамках региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019-2023 годы городские власти заключили контракты на приобретение 259 жилых помещений для переселенцев. Теперь новоселами 16-этажного дома

селению аварийного жилищного фонда. И многие уже заявили о готовности досрочно выполнить задачу по ликвидации непригодного для проживания жилищного фонда.

Эти меры не только помогут быстрее переселить граждан из аварийных домов, но и поддержат экономику регионов. Госзаказ на строительство жилья обеспечит загрузку строительных мощностей, поддержку смежных отраслей и занятости. Поэтому основным способом реализации программ должно быть строительство нового жилья, считает гендиректор Фонда ЖКХ Константин Цицин. При этом необходимо уделять особое внимание его качеству. В свою очередь, госкорпорация держит этот вопрос на контроле.

Конечно, на этом работа по ликвидации аварийного жилищного фонда не заканчивается. Уже после 1 января 2017 года в регионах выявлено аварийное жилье, в котором проживают порядка 500 тыс. человек. Федеральным законом №185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» установлена воз-

можность предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилфонда, признанного таковым после 1 января 2017 года. Одним из условий ее получения является выполнение обязательства по переселению граждан из всего аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года. Для получения этих средств субъект РФ подает заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в пределах лимита средств на переселение, установленного для данного региона.

Справочно

Общий объем финансирования программ по расселению аварийного жилья в 2019-2025 годах, утвержденных нормативно-правовыми актами субъектов РФ, составляет 530,19 млрд рублей, в том числе средства Фонда ЖКХ — 402,3 млрд рублей, средства бюджетов субъектов Российской Федерации — 116,31 млрд рублей, средства бюджетов муниципальных образований — 11,58 млрд рублей.



Председатель набсовета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин (слева) и глава Республики Саха (Якутия) Айсен Николаев на церемонии вручения ключей новоселам

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Дом в городе Всеволожске Ленинградской области был построен для переселения граждан из аварийного жилья



На конец ноября в регионе из аварийного жилья площадью 23,2 тыс. кв. м было переселено 1,5 тыс. граждан. Таким образом, целевые показатели текущего этапа программы переселения граждан из аварийного жилья уже выполнены на

95%, предполагается, что в декабре эта цифра составит 100%. В регионе ведется активное строительство жилья для переселенцев. Как сообщил заместитель председателя Правительства Ленинградской области Михаил Москвин, региональный оператор АО «Ленинградское областное агентство жилищного ипотечного кредитования» строит шесть многоквартирных домов, которые планируется ввести в эксплуатацию в 2021 году. Кроме того, завершается проектирование еще семи МКД, строительство которых начнется в I квартале 2021 года. Всего до 1 сентября 2025 года в регионе предстоит расселить 1316 аварийных домов площадью 300 тыс. кв. м, в которых проживают 19 тыс. человек. На эти цели предполагается направить около 18,5 млрд рублей. В частности, планируется построить пятьдесят МКД в муниципалитетах, где строительство не велось с 1960-80-х годов. «Мы считаем цифры по расселению адекватными», — заявил Михаил Москвин. — Например, в Подпорожье в рамках этого этапа будет расселено 7% от всего жилого фонда города, в городе Луге — 5%, в городе Сясьстрое — около 11%».

Грамотный подход

Тысячи россиян впервые напишут диктант по энергосбережению в ЖКХ



Певец и композитор Дмитрий Дунаев, главный советник Фонда ЖКХ Владимир Талалыкин, гендиректор Фонда «Стратегия будущего» Станислав Неверов (слева направо) во время пресс-конференции, посвященной старту Всероссийского диктанта по энергосбережению в сфере ЖКХ «Е-ДИКТАНТ»

Алексей ЩЕГЛОВ

Тридцатого ноября на сайте www.energydict.ru стартовал Всероссийский диктант по энергосбережению в сфере ЖКХ «Е-ДИКТАНТ». Цель этого обучающего проекта — повышение уровня грамотности потребителей ЖКУ и стимулирование использования энергосберегающих технологий. Диктант проводится в два этапа. На первом (с 30 ноября по 13 декабря) все желающие в возрасте от 12 лет и старше могут в любое время зарегистрироваться на сайте и решить задания в личном кабинете. Во второй этап пройдут те участники, которые дадут не менее половины правильных ответов. Для них 19 декабря в прямом эфире будут подготовлены задания второго тура, в ходе которого и определятся победители. В общей сложности участникам предлагается сто тестовых заданий с четырьмя вариантами ответов. Они касаются таких тем, как экономия тепла и электроэнергии, водосбережение в квартире и в МКД, рациональное использование природных ресурсов и др. Помимо основных этапов диктанта, для участников организован конкурс в социальных сетях на размещение лучшей публикации на тему энергосбережения в ЖКХ. Победители будут награждены ценными призами и подарками.

Организаторами мероприятия стали Минстрой России и Фонд содействия реформированию ЖКХ, а оператором — Фонд поддержки образовательных проектов «Стратегия будущего». Генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин отметил, что госкорпорация последовательно проводит политику популяризации энергосберегающих технологий в ЖКХ, стараясь привлечь к участию в этом процессе не только органы власти, но и население. «Именно поэтому и родилась идея проведения «Е-ДИКТАНТА», который в интерактивной форме позволит его участникам расширить кругозор и узнать о способах экономии коммунальных ресурсов», — сказал Константин Цицин.

Как рассказал генеральный директор Фонда поддержки образовательных проектов «Стратегия будущего» Станислав Неверов, на официальном сайте всероссийского «Е-ДИКТАНТА» уже зарегистрировались 31,2 тыс. человек, и 26 тыс. участников из 84 регионов России выполнили задания диктанта. Интерес к инициативе все время растет, ее поддержали десятки известных и уважаемых граждан нашей страны, среди которых заслуженный журналист России Николай Дроздов, заслуженный артист России Владимир Стер-



Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ ИРЕК ФАЙЗУЛЛИН:

«В ежегодные планы

капремонта включаются мероприятия, направленные на повышение энергоэффективности многоквартирных домов с использованием материалов с высокими энергосберегающими характеристиками и длительным сроком службы. На самом деле инициировать такое улучшение собственных жилищных условий может каждый житель многоквартирного дома, но для этого необходимо популяризировать энергосберегающий образ жизни среди населения, повышать уровень знаний по энергетической эффективности в сфере ЖКХ. Благодаря «Е-ДИКТАНТУ» люди станут лучше понимать, что от ответственного потребления ресурсов каждого из нас зависят не только суммы в платежах за коммунальные услуги, но и состояние окружающей среды»

жаков, депутат Госдумы Сергей Пахомов и многие другие. «В «Е-ДИКТАНТЕ» принимает участие наше подрастающее поколение, — отметил певец и композитор Дмитрий Дунаев. — Особенно важно, что уже в период своего становления молодежь начинает понимать, насколько необходимо бережно относиться к энергоресурсам».

Тема энергоэффективности становится все более актуальной. Как напомнил главный советник Фонда ЖКХ Владимир Талалыкин, сегодня наше потребление в 2-3 раза менее энергоэффективно, чем в европейских странах. В настоящее время Правительство РФ подготовило комплекс мер, чтобы принять конкретные законодательные решения с целью стимулировать снижение потребления ресурсов. В связи с этим важным становится формирование поведенческой модели, нацеленной на их оптимальное использование. Сегодня управление жильем построено таким образом, что все решения, связанные с повышением энергоэффективности, принимают собственники. «Человек, который научится правильно применять полученные в ходе диктанта знания, сможет экономить от 15 до 100% ресурсов», — уверен Владимир Талалыкин.

Тепло наших крыш

В Петербурге для борьбы с сосульками применяют нанотехнологии



SHUTTERSTOCK.COM

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

В Северной столице стартовал интересный технологический проект в сфере ЖКХ. На крышах двух домов в центре Петербурга установлена новая система обогрева, предназначенная для борьбы с образованием сосулек и наледи.

Технология «греющих крыш» разработана специалистами «РОСНАНО», для нее используется антиобледенительная нагревательная пленка на основе графеновых нанотрубок TUBALL. Хотя толщина пленки составляет всего несколько миллиметров, она представляет собой многослойный «сэндвич» из прочного из-

носостойкого полиэтилена и нагревательных элементов, соединенных медными шинами. Принцип работы греющей пленки такой же, как и греющего кабеля, но, по данным специалистов, она потребляет меньше электроэнергии. Антиобледенительная система связана с метеостанцией и включается только тогда, когда это необходимо. Пленка может нагреться до 50°C, но в зимних условиях температура на ее поверхности будет составлять порядка 30°C. По оценкам экспертов, на сегодняшний день решение с пленкой самое дешевое для антиобледенения кровель. Инновационная система установлена на кровлях домов на набережной реки Фонтанки и Тверской улице. Эксперимент

Справочно

■ По данным городских властей, которые озвучил в прошлом году РБК, в Петербурге из 13,5 тыс. кровель 4,2 тыс. являются потенциально опасными, то есть находятся на пешеходных маршрутах и «подвержены интенсивному образованию наледи».

проходит за счет компании «РОСНАНО», итоги его подведут следующей весной. «Если нанопленка хорошо себя проявит в сложных петербургских условиях, в следующем году ее начнут активно применять на городских крышах, насколько это будет экономически выгодно, тоже станет ясно лишь весной», — пояснили в жилищном комитете.

В пресс-службе Петербурга сообщили, что такая система обогрева кровли была разработана специально для Северной столицы, где проблема с падением наледи с крыш в историческом центре стоит очень остро. Напомним, что использовать современные технологии для борьбы с сосульками в Петербурге пытались не впервые. Так, зимой 2010-2011 годов рассматривалось предложение сбивать сосульки лазерами. В декабре 2019 года городские власти анонсировали планы использовать дроны для наблюдения за образованием сосулек на крышах домов. Однако эти проекты не были реализованы. Сейчас в Санкт-Петербурге реализуется программа «холодный чердак». Эта технология предполагает восстановление систем теплоснабжения на чердаках. Специалисты обматывают трубы минеральной ватой, канализационная вытяжка выводится за пределы кровли, таким образом, утепляются вентиляционные каналы, чтобы разница между наружной температурой и температурой на чердаке была не более четырех градусов. В этом году системами «холодный чердак» будут оборудованы 1300 домов. Кроме того, в настоящее время управляющие компании Петербурга начинают использовать систему «греющий кабель». Эта система предусматривает обогрев желобов кровель и водосточных труб, благодаря этому снег тает сразу, не успев превратиться в лед, а потом уходит с крыши через трубы. По данным жилищного комитета, в этом году «греющий кабель» должен появиться в 74 домах, в двадцати из них расположены социальные объекты: детские сады или врачебные кабинеты.

Круговорот ила в природе

В Москве построят предприятия по переработке осадков сточных вод



Ново-Курьяновские очистные сооружения

АГН «МОСКВА»

Алексей ЩЕГЛОВ

Столичное правительство планирует построить на юго-востоке города два завода по переработке илового осадка сточных вод. Строительство не предполагает затрат из городского бюджета, а будет вестись на средства частного инвестора. Инвестиции в создание заводов составят более 25 млрд рублей. Окончательно компания, которая займется реализацией проекта, определится в феврале следующего года после проведения второго этапа конкурса. Затем, в марте 2021 года, между городом и инвестором будет подписано концессионное соглашение сроком на 20 лет. При этом построенные предприятия будут принадлежать городу с момента ввода их в эксплуатацию. «В течение трех лет инвестор построит два современных завода по экологичной переработке (осадка) сточных вод, а затем в течение 17 лет будет осуществлять их эксплуатацию», — пояснил заместитель мэра Москвы по вопросам экономической политики и земельно-имущественных отношений Владимир Ефимов.

Заводы будут построены на территории Курьяновских и Люберецких очистных сооружений. Предполагается, что это поможет городу частично решить проблемы утилизации илового осадка. Дискуссия о том, как это сделать наилучшим образом, велась много лет. Каждый год на очистных сооружениях «Мосводоканала» образуется более 900 тыс. тонн илового осад-

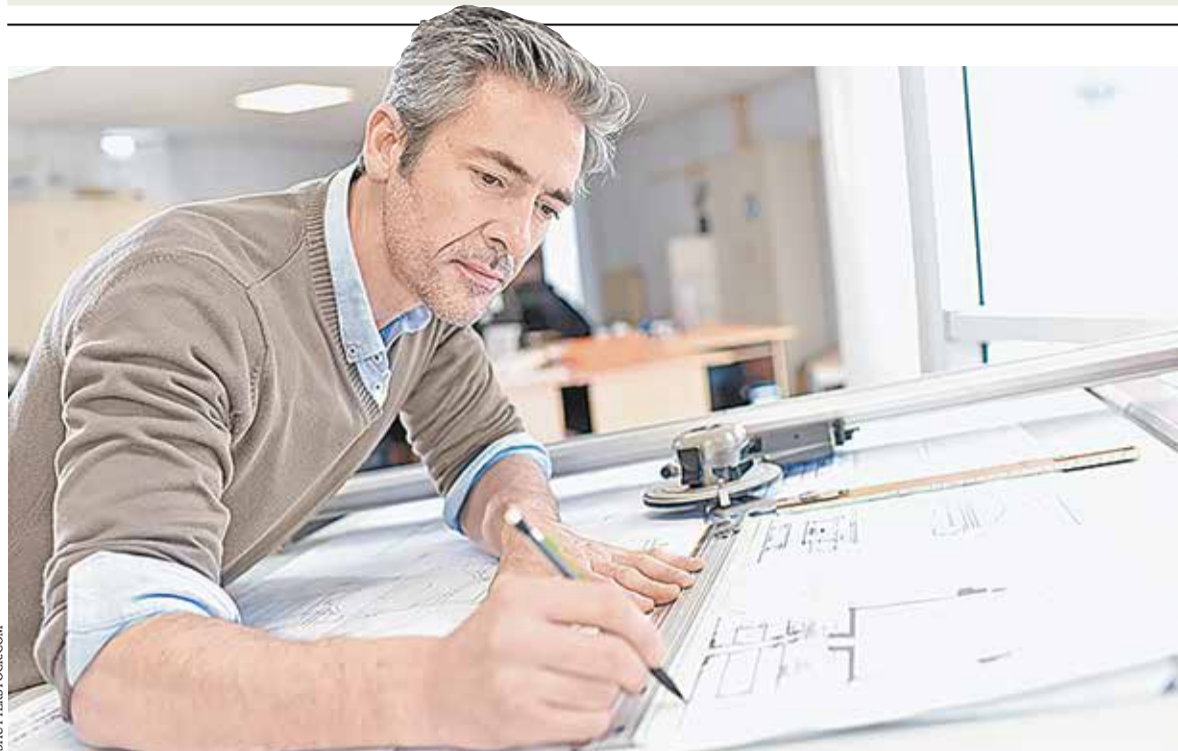
ка, он скапливается в резервуарах, а затем вывозится на территорию Московской области. К настоящему времени в Подмоскovie уже скопилось более 120 млн тонн неutilизированных отходов сточных вод, и емкости по их хранению практически исчерпаны.

Между тем, в России и мире накоплен большой опыт по переработке иловых осадков. Например, на предприятиях «Мосводоканала» ил сбрасывают в танках, получая биогаз, потом сушат осадок и в дальнейшем используют его как компонент для строительных смесей, в том числе добавляют в цемент как инертную засыпку. По другому пути пошли в Санкт-Петербурге, где используется технология термического сжигания. Существуют также технологии смешивания осадка с известью, при который полученный известковый каркас используют для обваловки (к примеру, мусорных полигонов), как удобрение и как почвогрунт.

Что касается московского проекта, то, как обещают городские власти, он будет соответствовать лучшим мировым экологическим стандартам. Как рассказал руководитель столичного Департамента инвестиционной и промышленной политики Александр Прохоров, по условиям соглашения инвестор будет использовать на новых предприятиях технологию термической обработки (сушки) и последующую утилизации осадка. «На сегодня сушка — это наиболее эффективный и экологически безопасный способ утилизации илового осадка, который позволяет вместо отходов получать пользующуюся спросом продукцию», — объяснил руководитель департамента. — Полученный продукт будет поставляться на цементные заводы для использования в качестве недорогого твердого биотоплива, предполагается, что ежегодно предприятия (в Курьянове и Люберцах — «СГ») будут производить до 250 тыс. тонн такого топлива».

Справочно

■ Общий объем инвестиций в рамках заключенных концессионных соглашений Москвы сегодня составляет около 60 млрд рублей. Но до сих пор эта форма хозяйствования в столице чаще использовалась в других областях, например, при создании транспортной инфраструктуры или социальных объектов. Теперь же концессия будет использоваться в сфере ЖКХ.



SHUTTERSTOCK.COM

О чем разговор?

Эксперты предлагают уточнить предмет регулирования проекта закона

«Об архитектурной деятельности»

Оксана САМБОРСКАЯ

Архитектор — такая же творческая профессия, как художник, музыкант или писатель, однако реализовать свое исключительное право на произведение ему гораздо сложнее. Работа архитектора связана со множеством ограничений, это и нормы строительных регламентов, и требования заказчика, и даже условия государственных закупок. Как согласовать интересы творца с существующей системой отраслевого регулирования? Об этом шла речь на специальном заседании комитета РСПП по интеллектуальной собственности и креативным индустриям, в котором приняли участие архитекторы, представители Минкультуры и Минстроя РФ. С этой точки зрения эксперты рассматривали и обсуждаемый в настоящее время проект закона «Об архитектурной деятельности».

По мнению некоторых участников дискуссии, документ в нынешней его редакции не способствует развитию отрасли и не создает условий для плодотворной работы архитекторов. Более того, в некоторых аспектах он создает ситуацию еще менее благоприятную, чем сейчас. Несмотря на то, что законопроект формально наделяет архитекторов особым статусом, он не гарантирует защиту его исключительных авторских прав и никак не противостоит возможным злоупотреблениям со стороны заказчика и недобросовестной

конкуренции. Проект закона противоречит действующему законодательству в сфере госзакупок и не объясняет цели и порядок проведения квалификационной аттестации, которую архитекторы обязаны будут проходить на каждом этапе карьеры. По мнению представителей отрасли, если документ не будет пересмотрен, открытые творческие конкурсы в сфере госзакупок останутся вне правового поля, а архитектор, даже получив право на реализацию проекта для государства или муниципалитета, не получит никаких гарантий того, что его проект будет реализован в соответствии с утвержденным замыслом.

Отдельного внимания заслуживает проблема оценки квалификации архитекторов. В России пока не сложилась принятая на Западе система многоуровневой аттестации специалистов и подтверждения их профессиональных компетенций, что нередко приводит к низкому качеству проектирования и застройки.

По мнению председателя комитета РСПП по интеллектуальной собственности и креативным индустриям, президента Ассоциации IPChain Андрея Кричевского, предложения по совершенствованию закона об архитектурной деятельности, которые РСПП планирует представить правительству РФ, направлены на решение самых острых проблем. Отсутствие механизмов защиты авторских прав приводит к серьезному дисбалансу интересов игроков рынка в пользу девелоперов, блокируя креативный потенциал отрасли. В доработке нуждаются существующие процедуры государственных и муниципальных закупок. Так, необходимо гарантировать базовое право архитекторов на реализацию их проектов в соответствии с оригинальным замыслом.

С этим, в принципе, согласны и представители регулирующих органов. «Важна возможность отражать в технических заданиях результаты творческих конкурсов для того, чтобы сохранить права архитектора и первоначальный замысел проекта», — отметил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков.

Участники совещания сошлись во мнении, что необходимо пересмотреть положения проекта федерального закона об архитектурной деятельности с учетом пожеланий профессионального сообщества и главное — четче сформулировать предмет регулирования закона и согласовать положения и формулировки проекта с Градостроительным и Гражданским кодексами. В ближайшее время комитет РСПП совместно с представителями Минстроя России и профессионального сообщества подготовит соответствующие предложения по корректировке законопроекта.

Просто КОСМОС

Калужский проект туристического центра стал лауреатом форума «Зодчество»

Оксана САМБОРСКАЯ

Справочно

■ Организаторами Всероссийского архитектурного форума «Зодчество VRN» выступили департамент архитектуры и градостроительства Воронежской области, Воронежская областная организация Союза архитекторов России при поддержке Общероссийской общественной организации «Союз архитекторов России».

Архитектурный форум «Зодчество VRN» проводится в Воронеже с 2007 года. Его цель — отметить достижения в области архитектурной и градостроительной деятельности. В этом году из-за пандемии коронавируса форум проводился в режиме онлайн, но, несмотря на это, участие в конкурсной программе приняли архитекторы и архитектурные бюро, проектные институты, дизайнеры, проектировщики со всей России. Всего на конкурс было подано 143 проекта из двадцати пяти городов: Астрахани, Белгорода, Волгограда, Воронежа, Владивостока, Екатеринбурга, Иркутска, Казани, Курска, Краснодар, Красноярска, Липецка, Москвы, Минска, Нижнего Новгорода, Пензы, Ростова-на-Дону, Самары, Санкт-Петербурга, Смоленска, Старого Оскола, Тамбова, Томска, Ульяновска и Уфы. По итогам состязания будет издан альбом участников, в который войдут все работы по направлениям «Проекты» и «Постройки». Работы лауреатов 2020 года организаторы обещают показать на очном форуме «Зодчество» в будущем году.

В номинации «Постройки» раздела «Объекты туристической инфраструктуры» победу одержал реализованный проект туристический информационный центр «Калужский край». Он расположен в Гостином дворе на улице Ленина в Калуге. Общая площадь объекта составляет 350 кв. м. Концепцию ТИЦ разработали архитекторы Михаил Бейлин, Даниил Никишин и Олег Шулика из московского архитектурного бюро Citizenstudio. Источником вдохновения для авторов стала космическая тематика.

«Одним из самых значимых и узнаваемых зданий города является Государственный музей истории космонавтики имени Циолковского, основателя русского космизма, который жил, работал и умер в Калуге, — сказал архитектор Михаил Бейлин. —



Туристический информационный центр «Калужский край»

ДАНИИЛ АНГЕНКОВ

Цитата в тему



ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИТЕТА РСПП ПО ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ И КРЕАТИВНЫМ ИНДУСТРИЯМ АНДРЕЙ КРИЧЕВСКИЙ: «Преодолеть барьеры возможно только общими усилиями государства и отраслевых игроков... Важно очень четко сформулировать предмет

регулирования закона — его положения должны закрывать лакуны в правовом регулировании архитектурной деятельности, решать насущные проблемы, не создавая при этом нормативных конфликтов с законодательством, регулирующим градостроительную сферу. Подход к решению перечисленных проблем должен быть гармоничным и сонаправленным, поэтому важна совместная работа представителей профессионального сообщества архитекторов, Минстроя России, Минкультуры России и РСПП»

Своей концепцией мы решили показать «Калужский космос» — насыщенный и сложный мир края, его главные достопримечательности, собранные в одном пространстве, своего рода планетарий туризма». Здание калужского Гостиного двора — объект культурного наследия федерального значения, работать с такими объектами одновременно интересно и сложно. Авторам проекта удалось создать на ограниченной территории сложное двухсветное пространство, уместив в нем различные арт-объекты, информационные стенды, лекторий и офисы. В главном зале расположена мультимедийная интерактивная экспозиция, которой может меняться прямо на глазах посетителей.

Для Калуги это событие стало важным вдвойне. Туристический информационный центр «Калужский край» станет частью новогодней инфраструктуры города, который в этом году получил статус «Новогодней столицы России 2021». На протяжении месяца, начиная с 12 декабря, гостей и жителей города ждут многочисленные праздничные мероприятия. Ожидается, что региональный центр посетят более 150 тыс. гостей.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



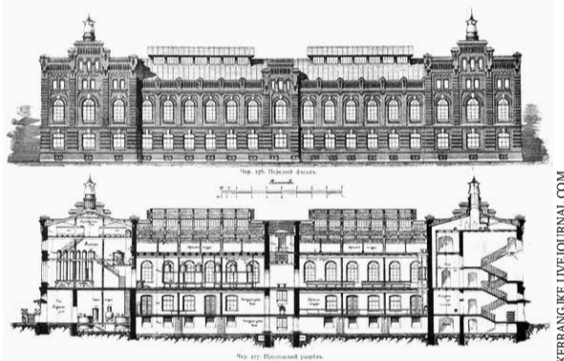
Ростовский вино-водочный завод был построен по типовому проекту 1898 года (внизу), сегодня его корпуса находятся в заброшенном состоянии

Пить вредно

На месте вино-водочного завода появится многофункциональное общественное пространство

Справочно

В Великую Отечественную войну завод был разрушен, но вскоре восстановлен. Производство спиртных напитков прекратилось в декабре 2011 года, после этого заводские корпуса законсервировали.



Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Интересный проект реновации бывшей промышленной зоны планируется реализовать в Ростове-на-Дону. На месте бывшего вино-водочного завода, расположенного на пересечении Буденновского проспекта и улицы Варфоломеева, будет создан многофункциональный центр с коворкингами, офисами, магазинами, ресторанами, спортивными центрами и фитнес-клубами. Предполагаемый объем инвестиций составит более 400 млн рублей, источник финансирования — преимущественно собственные средства инвестора, компании ООО «Дон-

Справочно

Архитектурная студия Chulakov Architecture занимается проектированием жилых и коммерческих зданий и городских пространств. Среди ее известных проектов — дизайн благоустройства территорий «Норильского никеля».

ской причал». Завершить строительство предполагается к 2024 году.

Концепцию реконструкции бывшего вино-водочного завода разработала ростовская студия дизайна и архитектуры Chulakov Architecture. Ее главная идея — создать в центре Ростова тихое и уютное место, приятное для горожан и гостей города. Планируется восстановить первоначальный внешний вид зданий из красного кирпича, широко использовавшегося при возведении производственных объектов во второй половине XIX века. Фасады вино-водочного завода сейчас оштукатурены, и архитекторы предлагают убрать этот слой и вернуть заводу его настоящее лицо. Снесены будут только строения советского времени, не имеющие художественной ценности. Все здания будут невысокими, между ними появятся большие свободные пространства, в том числе просторные зеленые лужайки, где каждый сможет устроить пикник или позагорать.

Функционально центр будет разделен на три части: тихую зону, где разместятся отели и коворкинги, бизнес-центр и ресторанный центр. Гостиницу и офисы предлагается разместить в историческом здании, выходящем на Буденновский проспект, на другом конце участка будут находиться фермерский рынок и рестораны. Зоны будут разделены полосами из зеленых насаждений. Проектом предусмотрена также замена асфальта на парковую гранитную крошку, этот материал часто используется при создании европейских городских ландшафтов. Он хорошо выглядит, долговечен и прост в эксплуатации. Кровли, отливы, ставни и фонари выполнены в графитовом металле. Малые архитектурные формы будут изготовлены из нейтральных материалов — дерева и бетона. По мнению управляющего культурно-деловым пространством на базе бывшей мебельной фабрики Урицкого в Ростове Сергея Легкого, превращение бывших промышленных зданий в концептуальные креативные, деловые или досуговые центры — это мировой тренд. В Ростове есть несколько небольших, но уже популярных проектов редевелопмента. Правда, речь в основном идет о переделке под рестораны, фитнес-центры или офисы отдельных зданий или помещений, не связанных единой концепцией.

Подумать о НИЗКОМ

В Калининградской области открыли необычный общественный туалет

щей площадью почти 400 кв. м. На втором этаже расположены офисы администрации «Зеленого КОТа» и открытая площадка для проведения различных мероприятий. Заведение сможет принимать большую группу организованных туристов.

Над концепцией Туалета-Бутика работали специалисты Арт-Группы BURO из Москвы, управляющая компания ООО «Итакос» из Зеленоградска и дизайнер Виктория Лазарева из Калининграда. По их словам, в интерьере заведения преобладают эргономичные и одновременно эффективные дизайнерские решения с элементами легкого эпатажа.

«Туалет-Бутик — наша реакция на отсутствие в российских городах нормальных туалетов, — заявила представителям СМИ одна из авторов идеи Ирина Ключкова. — Я живу в Москве, но часто бываю в Зеленоградске, на этом курорте с туалетами вечная проблема».

Мнения жителей по поводу нового объекта разделились. Многие идею поддержали, но есть и те, кто говорит, что в регионе не хватает дорог и библиотек, а вместо этого строится туалет, да еще и само слово пишется с большой буквы, как музей. «А я считаю, что должны быть и дороги, и библиотеки, и туалеты, — считает Ключкова. — Если люди в XXI веке вынуждены справлять нужду кустом, — это такая же экологическая проблема, как пластик в океане».

Кроме того, на территории экоплощадки в списанном морском контейнере открыли Хламмаркет — специальное место, куда все желающие могут принести для обмена ставшие ненужными вещи, а также сдать мусор. Все виды пластика здесь принимают по 2 рубля за килограмм, бумагу — по рублю за кило, алюминиевые банки — по три рубля.

Электроэнергией экоплощадку обеспечивает «ветряк», демонтированный в поселке Куликово. Област-

ные власти в этом году решили, что ветроэнергостановки, подаренные области в 1998 году одной из датских компаний, свой ресурс исчерпали, но один из «старичков» пригодился в Сосновке и готов вырабатывать «зеленую энергию».

Стоит отметить, что и само название площадки «Зеленый КОТ» было выбрано не случайно. Расположенный недалеко курортный Зеленоградск уже давно называют кошачьей столицей России. В приморском городе создали настоящий культ этого домашнего животного. На центральной улице — Курортном проспекте — установлены кошачьи домики, есть автомат с едой и даже открыта котофейня. Сюда каждый день приезжает котошеф Светлана Логунова. Пенсионерка кормит многочисленный «прайд» хвостатых-полосатых «курортников» и получает за это небольшую зарплату. Кроме того, в городе в этом году во второй раз вручат премию «Лохматый Оскар» тем, кто спасает домашних и диких животных в стране и за рубежом. Большая скульптура кота в будущем станет одной из достопримечательностей экоплощадки в Сосновке.



Котошеф Светлана Логунова каждый день кормит котов в Зеленоградске



Экоплощадка «Зеленый КОТ»

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

19 ноября человечество без лишней помпы отметило Всемирный день туалетов. Он призван привлечь внимание общественности к глобальным проблемам в сфере гигиены и санитарии. В Калининградской области на это событие откликнулись открытием в поселке Сосновка экоплощадки «Зеленый КОТ». Одним из ее объектов стал первый в России Туалет-Бутик.

Самый западный регион в последние время привлекает все больше россиян, которые из-за пандемии лишились возможности ездить за границу. Однако туристическая инфраструктура в области оставляет желать лучшего, в частности, здесь трудно найти общественный туалет, который мог бы одновременно принять сорок человек из туристического автобуса. Возможно, поэтому предприниматели и решили сделать одним из первых объектов экоплощадки туалет.

Общественную уборную необычного формата разместили на первом этаже двухуровневого здания об-

Ход конем

В городе Данилове реализовали оригинальный проект благоустройства

исторических поселений 2019 года, центральную Советскую площадь, прилегающий к ней сквер и участки двух улиц решили превратить в страницы книги об истории города. Проект вошел в число победителей конкурса, и город получил 60 млн рублей на его реализацию. Сегодня он уже претворен в жизнь. На большом участке сняли старый выщербленный асфальт и восстановили брусчатую мостовую XIX века, поставили настоящие керосиновые фонари. Когда-то местные мастера славились их изготовлением, и это тоже страница истории города.

В центре установили пятиметровую скульптуру князя Даниила Московского, которого многие местные жители считают основателем города. Документальных свидетельств тому нет, есть только старинная легенда, поэтому некоторые даниловцы согласны называть князя не основателем, а духовным покровителем города. Появилась на площади и современная сцена, где можно проводить различные городские мероприятия.

Но главной фишкой проекта стала шахматная аллея, которая протянулась на всю длину сквера, и установленные вдоль нее двухметровые шахматные фигуры. Казалось бы, какое отношение к Данилову имеют шахматы? Знаменитых шахматистов в городе не рождалось. Однако объяснение такому повороту есть. Часть шахматной доски изображена на гербе Данилова, утвержденного еще в 1777 году. Тогда Екатерина II повелела каждому городу обзавестись своим гербом, а

для этого прислать в специальную комиссию в столице историю поселения. В даниловской истории был описан эпизод, когда Петру I, следовавшему через город в Архангельск, в подарок были преподнесены серебряные шахматы в серебряном футляре, сделанные местными мастерами. Эпизод понравился, и напоминание о нем осталось на городском гербе.

Но скульптуры, выставленные на аллее, представляют собой не просто шахматные фигуры. Авторы проекта посчитали это слишком банальным ходом, каждая из фигур — еще и собирательный образ жителя города XIX столетия: крестьянин, городской, ящик, мещанка, пожарный, чиновник и помещик. У каждого персонажа есть деталь, указывающая на то, какую шахматную фигуру он представляет, и зрителю эту деталь еще нужно отыскать. Толстяк-городовой, например, олицетворяет слона — эта фигура изображена у него на кобуре.

Особой популярностью у горожан пользуется скульптура чиновника в сюртуке и панталонах, напоминающего гоголевского Чичикова. Он стоит, сняв цилиндр, внутри которого спрятан металлический контейнер с прорезью для монет. Надпись на ящике гласит «На дороги», публика монетки в шляпу бросает... Один раз после установки ящик из цилиндра чиновника уже открыли, в нем оказалось более двух тысяч рублей. К деньгам отнеслись серьезно, все до копейки перевели на счет фонда «Живи, Данилов», предназначенный для финансирования благоустроительных работ.

Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета. По словам доцента кафедры дизайна архитектурной среды Александра Демина, благоустройство территории площадью 22 гектара, получившей название «Аэропарк», разбили на несколько этапов. Летом этого года были завершены работы первого этапа, заработал экстрим-кластер с асфальтовым памп-треком, бетонным пулом и каркасным скейт-парком. А на днях губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко участвовал в приемке второй очереди — спортивной зоны. В нее входят физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн, а также детская игровая площадка, стилизованная под аэродром.

Работа над культурно-историческим блоком еще продолжается. Планируется создание пешеходного маршрута, посвященного истории авиации. В восстановленном ангаре откроют музей с образцами первых военных самолетов, а центром музейной экспозиции станет дирижабль. По словам Александра Демина, напоминать об авиационном прошлом этого места будут детали — скамейки, формой напоминающие крыло самолета, разнообразные арт-объекты.

Стоимость реализации проекта «Аэропарк» оценивается в 236 млн рублей. Полностью завершить работы на новом общественном пространстве планируется в 2021 году.



Ящик — одна из фигур, установленных в центре Данилова

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

Районный центр Данилов, что в Ярославской области, — маленький городок с интересной историей. И когда здесь стали готовить проект для участия во Всероссийском конкурсе по созданию комфортной среды в малых городах и

Цитата в тему

ГУБЕРНАТОР ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ ДМИТРИЙ МИРОНОВ: «В нашей области уже четыре проекта — победителя конкурса, который проводится Минстроем в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». Они стали хорошим примером преображения и развития малых городов. Сейчас конкуренция на конкурсе растет, он требует от участников все большей грамотности и креативности. Именно эти качества продемонстрировали даниловцы в своем проекте, где есть отсылка к историческому прошлому и при этом воплощено понимание современной комфортной городской среды»

«Аэропарк» начинается

В Гатчине создается новое общественное пространство

Справочно

В этом году новые общественные пространства появятся в Киришах, Волхове, Ивангороде, Новой Ладге и Сясьстрое. На следующий год в Ленобласти запланировано благоустроить еще 75 общественных территорий.



Частью «Аэропарка» станет пешеходный маршрут, посвященный истории авиации

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Проект благоустройства общественного пространства «Аэропарк» в Гатчине (Ленинградская область) стал одним из победителей Всероссийского конкурса благоустройства малых городов и исторических поселений. Район города, где планируется реализовать этот проект, местные жители всегда называли «аэродромом». В начале XX века здесь появился первый в России военный аэродром, здесь была открыта первая частная авиашкола «Гамаюн», выпускниками которой ста-

ли многие известные летчики. С 60-х годов прошлого века эту площадку начали использовать для сельскохозяйственной авиации, а потом по соседству началась жилая застройка, и аэродром прекратил свое существование.

Район рос, и сейчас здесь живут около 27 тыс. человек. Опросы показали, что люди выступают за создание общественного пространства, связанного с историей отечественной авиации. Архитектурно-дизайнерскую часть концепции разрабатывала группа преподавателей и студентов



АЛЕКСЕЙ НАРОДИЦКИЙ / ADMAGAZINE.RU

Игра в ротонду

Выкса обновляет парки

Оксана САМБОРСКАЯ

В ЦПКИО города Выксы (Нижегородская область) появилась необычная ротонда (на фото). Проект, разработанный группой «8 линий», стал победителем премии «Архивуд 2020» в номинации «Малый объект». Ротонда расположена на небольшом острове, к ней ведет специально придуманный парковый мостик. Формой сооружение напоминает классическую беседку периода расцвета парковой архитектуры XIX века, зато конструкция выглядит авангардной — она состоит из деревянных ребер. Это делает ротонду легкой, воздушной. Надо заметить, что шпалерообразная деревянная отделка стала объединяющим декоративным элементом для всего парка. Она также появляется на фасадах летнего кинотеатра, входного пиллона, здания кафе с террасой.

Проект обновления выксунского парка предусматривает сохранение культурного наследия разных исторических периодов — от времени его основания купцами братьями Баташевыми в середине XVIII века до наслоения советской парковой культуры. В концепцию заложено комплексное решение, учитывающее интересы основных категорий горожан, в том числе планируется создание инфраструктуры для маломобильных групп населения. Городской парк должен стать местом, где будут проводиться спортивные мероприятия, различные городские праздники и экспозиции современного искусства. Также был разработан единый дизайн-код, призванный подчеркнуть особенность этого места. Работе над проектом предшествовало большое городское исследование, в процесс «перепрограммирования» парка активно включились местные предприниматели.

Напомним, что в 2020 году Выкса вместе с еще тремя городами Нижегородской области — Городцом, Шахуньей и Бором — стала победителем Всероссийского конкурса проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. В Выксе планируется создать индустриально-туристический парк «Баташев» (Шухов-центр). Цель проекта, концепция которого разработана архбюро Wowhaus, — формирование среды, располагающей к общению, познанию и реализации творческих инициатив.

ПРОЕКТ



Как ваше самочувствие?

В столице построят крупный жилой комплекс, отвечающий WELL-стандарту



ГК ФСК



ГК ФСК



ГК ФСК

Оксана САМБОРСКАЯ

В столичном районе Хорошево-Мневники на берегу Москвы-реки будет реализован масштабный проект — жилой комплекс Sydney City. На участке пло-

щадью 19,3 га вырастут 33 корпуса современной этажности, объединенные в десять жилых кластеров с индивидуальным дизайном.

Над архитектурной концепцией проекта работало архбюро «Остоженка» в соавторстве с британской компанией BGY (Buckler Grey Yeoman). В основу концепции положены принципы WELL-стандарта, разработанного Международным институтом строительства WELL (США). Этот стандарт предполагает особый подход к проектированию зданий и окружающего пространства, учитывающий самочувствие и благополучие людей. По словам президента ГК ФСК (девелопер проекта — «СГ») Владимира Вороницы, ЖК Sydney City станет первым в России проектом такого масштаба, спроектированным в соответствии с WELL-стандартом.

Дома в жилом комплексе будут иметь высоту от 8 до 44 этажей. Авторы проекта предложили расположить их каскадом, благодаря чему из 80% квартир будут открываться красивые виды на воду. Фасады зданий выдержаны в теплой цветовой палитре, для отделки предполагается использовать материалы «под медь» и много светоотражающих поверхностей. В домах планируется установить центральное кондиционирование с системой очистки воздуха, систему фильтрации воды и повышенную шумоизоляцию.

На территории построят медицинский центр, детский сад для 350 детей и частную общеобразовательную школу на 775 учащихся. В ЖК также откроется несколько развивающих центров и спортивных студий для детей и взрос-

лых. На территории будет разбит собственный парк с выходом на городскую благоустроенную набережную. Кроме парка, здесь появится несколько прогулочных зон для разных видов отдыха — от активного спорта до спокойного времяпрепровождения на природе. В центральной части комплекса будет построен большой досуговый центр с кинотеатрами, магазинами, салонами красоты и ресторанами. Различные предприятия сферы обслуживания разместятся и на первых этажах жилых корпусов, поэтому жители смогут посещать магазины, банки, аптеки и кафе, не выходя на улицу. Помимо жилой зоны, в Sydney City запроектирован и офисный кластер, где разместится штаб-квартира ГК ФСК.

Реализация проекта будет осуществляться в восемь этапов (очередей), завершить строительство планируется в 2028 году. В рамках первой очереди будет возведено три жилых (24-44 этажа) корпуса на 1100 квартир площадью от 30 до 140 кв. м. Будущим жителям предложат 59 вариантов планировочных решений: двухуровневые квартиры, квартиры с мастер-спальнями, со входом в отдельную гардеробную или ванную комнату, пентхаусы и пр. Покупатель сможет выбрать квартиру без ремонта, с предчистовой отделкой (white-box) или с чистовой отделкой под ключ. В проекте предусмотрена система «умная квартира», которая позволит управлять системой охраны, состоянием коммуникаций, климатом, светом и техникой.

Справочно

■ Жилая площадь застройки в жилом комплексе Sydney City составит около 406,7 тыс. кв. м, общая — 813 тыс. кв. м. Общая сумма инвестиций в проект оценивается в 90 млрд рублей.



ГК ФСК