



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№32 (10560) 16 августа 2019

Бизнес услышали

Отраслевое сообщество
выдвинуло ряд инициатив
на встрече с Виталием Мутко

Сергей НИКОЛАЕВ

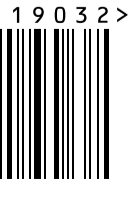
Вице-премьер РФ Виталий Мутко провел рабочее совещание по вопросам развития строительной отрасли с представителями профессиональных и общественных организаций. В ходе встречи представители НОСТРОЙ, НОПРИЗ, РСПП, ТПП РФ, НОЗА, «Деловая Россия» и «Опора России» выдвинули ряд предложений по снижению нагрузки на застройщиков, противодействию потребительскому экстремизму, совершенствованию контрактной системы, развитию разных видов домостроения. Заместитель председателя Правительства часть предложений поддержал прямо на встрече, а некоторые инициативы пообещал рассмотреть отдельно.

Первым слово взял председатель комитета по предпринимательству в сфере строительства ТПП РФ, Почетный президент НОСТРОЙ Ефим Басин, обративший внимание на необходимость принятия мер по предупреждению и ликвидации последствий стихийных бедствий. В частности, по его словам, целесообразно активно создавать роботизированные линии по производству заводских домокомплектов, что позволит оперативно переселять жителей, пострадавших от пожаров или наводнений районов. Виталий Мутко положительно оценил эту инициативу.

Глава Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков со своей стороны вновь поднял вопрос о переносе (до 1 января 2020 года) срока подачи застройщиками заявлений на подтверждение строительной готовности своих объектов. На данный момент предполагается, что это нужно сделать до 1 октября 2019 года. «Мы считаем, что эта мера позволит большему числу компаний в краткосрочном периоде достроить жилье по старым правилам.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



91770491166776

Трудности и возможности

Глава Минстроя рассказал
о достижениях и задачах ведомства



Сергей НИКОЛАЕВ

В конце минувшей недели министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства России Владимир Якушев провел брифинг с журналистами, приуроченный к Дню строителя. Глава Минстроя рассказал пред-

ставителям СМИ не только о трудностях реформы долевого строительства, выстраданных решениях в сфере ценообразования и госэкспертизы, но и о возможностях, которые появляются у строителей в связи с реализацией национальных проектов. Кроме того, он обозначил стоящие перед отраслью важ-

ные и перспективные задачи.

Как отметил Владимир Якушев, красной линией в работе министерства почти год проходит реализация национального проекта «Жилье и городская среда», в рамках которого стоят более чем амбициозные задачи по улучшению жилищных условий россиян. При этом в других

национальных проектах до 70% затрат приходится на капитальные вложения, то есть на строительство различных объектов. Поэтому на Минстрой и его подведомственные организации ложится дополнительная ответственность, связанная с проектированием, экспертизой и ценообразованием в строительстве. «Здесь мы опять приходим к тезису, что стройотрасль является драйвером, локомотивом экономики. С одной стороны, это увеличивает нагрузку на строителей, но в то же время дает им новые возможности, работу, — сказал министр. — Ведь для строителей самое важное — это понятный портфель заказов. И особенно важно, чтобы планирование было не как в последние годы — в годовом отрезке, а среднесрочным и долгосрочным. Добиться этого — важнейшая наша задача».

Теперь она необходима только при изменении основных параметров сооружения. В обратном случае предусмотрен упрощенный порядок ее прохождения. «Это, не побоюсь сказать, революционное решение, для реализации которого мы сейчас будем принимать необходимые подзаконные акты. В итоге это избавит строителей и заказчиков от непредвиденных затрат, а строителей — от простоя на площадке», — прокомментировал Владимир Якушев. В рамках корректировки указанного закона также разморожен базисно-индексный метод определения сметной стоимости строительно-монтажных работ.

Окончание на с. 2

Экспертиза — последний рубеж

Строительству нужны новые бесшовные процедуры работы

Владимир ТЕН

В Главгосэкспертизе РФ состоялась встреча заместителя председателя Правительства Российской Федерации по вопросам строительства и регионального развития Виталия Мутко с ведущими сотрудниками ведомства. Во встрече также приняли участие министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев и

начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньолов. Были обсуждены перспективы развития строительной отрасли и института госэкспертизы.

Поздравив все экспертное сообщество России с наступающим Днем строителя, Виталий Мутко отметил, что экспертиза в строительстве выполняет важнейшую функцию — обеспечение технической

безопасности зданий и сооружений и эффективности капитальных вложений. Главгосэкспертиза России, на сегодняшний день будучи ведущим экспертным учреждением, задействована в реализации практически всех федеральных программ и национальных проектов, связанных со строительством и ЖКХ, реконструкции и строительстве наиболее значи-

мых объектов инфраструктуры страны, подготовке к крупнейшим международным соревнованиям, проходящим в России. При этом институт экспертизы продолжает совершенствоваться, и важно, подчеркнул вице-премьер, чтобы в этом стремлении к постоянному развитию были объединены усилия всех участников строительного сообщества.

Окончание на с. 3

НОВОСТИ

Сергей НИКОЛАЕВ

В олимпийском комплексе «Лужники» состоялось празднование Дня строителя, в котором приняли участие заместитель председателя Правительства России по вопросам строительства и регионального развития Виталий Мутко, глава Минстроя России Владимир Якушев и мэр Москвы Сергей Собянин. В рамках мероприятия в новом Дворце гимнастики строителям были вручены награды, а закончился вечер концертом звезд эстрады.

Виталий Мутко начал свое выступление с оглашения поздравлений президента и председателя Правительства России работникам строительной отрасли, а затем обратился к собравшимся: «Мы видим, как строители преобразуют большие города, всю страну. И конечно, высоко ценим этот самоотверженный труд архитекторов и проектировщиков, инженеров и производителей строительных материалов». Вице-премьер добавил, что сейчас перед стройкомплексом стоят большие задачи: увеличение объемов строительства жилья и формирование комфортной современной среды для каждого россиянина. «Работы у нас будет очень много, но я уверен, что мы справимся с этими задачами», — выразил уверенность вице-премьер.

О большом значении работы сотрудников стройкомплекса в жизни Москвы и других городов России также высказался Владимир Якушев: «Все, что нас окружает, создано руками строителей. Именно от ваших умений и талантов зависит, как будут выглядеть наши города, а значит, наша страна завтра. От нас зависит, в каких условиях будут жить, учиться, работать наши дети и внуки. Свои силы, свою энергию вы направляете на реализацию перспективных и уникальных проектов, помогаете нашей стране расти, развиваться, крепнуть экономически».

Сергей Собянин, в свою очередь, поблагодарил строителей за успешные проекты по обновлению столичного жилья и городской инфраструктуры, возведению детских садов и школ, а также других спортивных и образовательных объектов. «Спасибо замечательным архитекторам, проектировщикам, проборам, мастерам, простым строителям, кото-

Самый лучший день!

Строителей поздравили с профессиональным праздником



Вице-премьер Виталий Мутко (в центре), глава Минстроя РФ Владимир Якушев (слева) и мэр Москвы Сергей Собянин (справа) торжественно поздравили строителей с профессиональным праздником

рые каждый день профессионально и ответственно создают будущее нашего города», — сказал градоначальник.

В ходе мероприятия Виталий Мутко вручил представителям отрасли государственные награды. Медалью ордена «За заслуги перед Отечеством» II степени были награждены Радиф Шарапович Ахмадуллин (машинист компании «Каздорстрой», Республика Татарстан) и Дмитрий Борисович Гвоздев (первый заместитель гендиректора — главный инженер Московской объединенной электросетевой компании). Почетное звание «Заслуженный архитектор Российской Федерации» присвоено Сергею Ивановичу Орешкину — главному архитектору проектно-производственной фирмы «А.Лен» (Санкт-Петербург). Почетное звание «Заслуженный строитель Российской Федерации» получили

Владимир Ильич Баранов, гендиректор компании «Смоленский Промстройпроект», Валерий Гурьевич Борисов, гендиректор группы компаний «Регионжилстрой» (Чувашская Республика), Юрий Борисович Истягин, начальник филиала компании «Уралмостострой» «Мостоотряда 123» (Пермский край), Марат Равкатович Мансуров, директор предприятия «Теплоизоляция-1» (Республика Башкортостан), Леонид Васильевич Маслов, производитель работ «Строительно-монтажного управления ЖБК-1» (Белгородская область).

Почетный знак Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства из рук министра получил отработавший в отрасли 59 лет Юзеф Борисович Паркман, начальник отдела градостроительного проектирования ОАО «Научно-исследо-

вательский и проектный институт по жилищно-гражданскому строительству — ЛЕННИИПРОЕКТ» (Санкт-Петербург). Знаком «Почетный строитель России» награжден Алексей Павлович Симоненко, производитель работ АО «Передвижная механизированная колонна № 38» (Ставропольский край).

Почетной грамотой Минстроя был отмечен труд Владимира Дмитриевича Попова, производителя работ ООО «Специализированное монтажное управление-17» (Курская область). За высокие производственные достижения и плодотворный труд объявлена Благодарность министерства: Алексею Ивановичу Моркину, монтажнику по монтажу стальных и железобетонных конструкций ЗАО «ОБД» (Краснодарский край), Равилу Шагитовичу Нафикову, машинисту крана Управления транспорта и механизации ФГУП «Управление строительства № 30» (Республика Башкортостан), Александру Николаевичу Проскурину, электрогазосварщику, занятому на резке и ручной сварке, ООО «Строительное управление № 3 «Липецкстрой» (Липецкая область), Антонине Александровне Сундуковой, маляру ООО «Анелия» (Республика Мордовия).

За выдающиеся заслуги в профессии звание «Почетный строитель города Москвы» присвоено шести сотрудникам градостроительного комплекса столицы. Кроме того, наградами города Москвы и благодарностями мэра отмечен вклад сотрудников стройкомплекса в реконструкцию Бусиновской развязки, в строительство Калининско-Солнцевской, Некрасовской и Люблинской линий метро, в строительство центра бокса в «Лужниках», Большой спортивной арены, Дворца художественной гимнастики Ирины Винер, парка «Зарядье» и других объектов.

Трудности и возможности

с.1 На данном этапе его применение, как считают в Минстрое, позволит более реально оценивать меняющуюся из-за различных факторов оценку проектов, исключить их недооценку. По словам министра, за последние четыре года себестоимость строительства в среднем возросла до 30% при росте инфляции на 16% (4% в год). В итоге подрядчики или не выполняли необходимые работы, или вовсе не являлись на конкурсы, или выполняли свои обязательства с финансовыми потерями для себя. Обновленный закон позволяет решить эту проблему. Кроме того, министерство проведет работу по пересчету индексов изменения сметной стоимости по регионам, до конца года эта работа будет завершена и оформлена постановлением правительства. «Субъектам важна реальная цена строительства объекта для торгов, ведь им надо контрактываться по проектам, необходимым для реализации нацпроектов», — подчеркнул министр, добавив, что это будет серьезная командная работа с субъектами РФ.

Как подчеркнул глава Минстроя, путь этот не простой, но его надо пройти, также как надо существенно повышать утраченные или еще не приобретенные компетенции. «Взять, например, ту же экспертизу. Здесь недовольны и те, кто ее делают, и те, кто заходят с проектами. Вывод напрашивается сам собой — качество проектов надо повышать. Отсюда рождается необходимость увеличения

количества высококвалифицированных кадров, развития цифровизации, применения современных технологий», — сказал Владимир Якушев. — Кстати, через 151-ФЗ мы впервые нормативно прописали понятие BIM-технологий. Это первый шаг на пути к большим возможностям, в том числе к появлению на рынке компетентных игроков, способных воплощать в жизнь высокотехнологичные проекты».

Отдельно министр остановился на регулировании рынка долевого строительства. Напомним, что с 1 июля девелоперы должны работать через эскроу-счета и проектное финансирование. Большая часть застройщиков, благодаря специальным критериям, сможет закончить свои проекты по старой схеме, но в итоге на новые рельсы перейдет весь рынок. «Эта тяжелая для застройщиков реформа имеет свои минусы и плюсы. Она создает прозрачные и безопасные условия покупки жилья гражданами. Но понятно, что строительным компаниям при этом нужно не только время для адаптации, но и нормальные условия банковского кредитования с сохранением потребительского спроса. Пока процесс перехода на новый механизм идет не так гладко, как хотелось бы, но заявок на кредиты уже достаточно много. Особая точка напряженности — регионы, где у проектов низкая маржа, что мешает получению кредитов, а также компании, которые точно не смогут получить финансирование из-за некредитоспособности. Пер-

вые итоги переходного периода мы подведем в сентябре-октябре», — рассказал Владимир Якушев. К этому моменту, считают в ведомстве, будут четко понятны все болевые точки реформы, проанализировав которые можно будет принять конкретные решения по нивелированию рисков недостроев.

Как подчеркнул глава Минстроя, уже создаются условия для работы застройщиков. В частности, речь идет о расчете объема и затрат на создание коммунальной, социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в районах будущей жилой застройки. «Без этого мы не сможем достигнуть прописанных в нацпроекте объемов ежегодного ввода жилья в объеме 120 млн кв. метров, квартиры в районах без инфраструктуры просто не будут продаваться», — заявил он. — Поэтому мы очень напряженно работаем с регионами по каждому участку, который планируется ввести в оборот. Большинство субъектов это сделали, предоставив нужную информацию».

По словам министра, данные по земельным участкам также помогут в реализации программы развития индивидуального жилищного строительства, которую Минстрой по поручению президента разработал и разослал для обсуждения на различные экспертные площадки. «По этой важной программе нам важно получить обратную связь, креативные идеи», — подчеркнул министр, добавив, что широкое обсуждение инициатив ведомства уже стало обязательным.

Восточные практики

России интересен опыт Японии по развитию городов

Сергей ВЕРШИНИН

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев посетил с рабочим визитом Токио. Во время пребывания в японской столице он осмотрел ряд жилищных и инфраструктурных объектов города, а также провел встречу с парламентским вице-министром государственных земель, инфраструктуры, транспорта и туризма Японии Масаси Адачи.

В ходе визита делегация Минстроя посетила центр теплоснабжения и охлаждения в главном токийском деловом районе Синдзюку, а также промышленный район Осаки, прошедший масштабную реновацию за последние 30 лет. «Мы посетили интересные проекты современной застройки рядом с железной дорогой. Застройка рядом с инфраструктурными и транспортными объектами всегда не простая, но проект получился продуманный и грамотно спланированный», — отметил министр.

Открывая встречу с вице-министром, Владимир Якушев поблагодарил японских коллег за плодотворное сотрудничество. «У министерства сложились продуктивные отношения с японской стороной. У нас уже есть реализованные проекты, например, система умных светофоров для минимизации дорожных пробок в Воронеже. Этот проект показал свою эффективность. Уверен, что мы продолжим работу в этом направлении в других регионах страны», — заявил глава ведомства.

Во время встречи обсуждался проект «Умный город». «Это еще одно важное направление, которое мы курируем. Есть разные мнения, что называть «умными» городами. На площадке ООН-Хабитат мы сошлись во мнении, что необходим единый международный стандарт. Большинство людей сегодня проживает в городах, развитие которых и создание комфортных условий для всех в приоритете. У Японии есть очень интересные наработки, мы заинтересованы в обмене опытом и по этому направлению», — подчеркнул министр.

с.1

«Необходимо совершенствовать нормативное регулирование и технологии, проработать ситуацию с развитием системы ценообразования в строительстве, оптимизировать процедуры, в том числе захода на повторную экспертизу, внедрять институт экспертного сопровождения проектов. Мы рассчитываем, что постепенно этот формат будет использоваться не только на стадии строительства, но и на ранних этапах создания проекта», — заявил Виталий Мутко. — Кроме того, работа строительного комплекса должна прийти к новому этапу — бесшовности всех процедур, что позволит сократить временные и финансовые издержки застройщиков, станет своего рода нематериальными инвестициями в экономику и приведет к ее значительному росту. Наша главная задача — уйти от тотального контроля и прийти к оптимальному регулированию и единому институту экспертизы. Ее решением на площадке Главгосэкспертизы России занимаются профессионалы высочайшего класса, которых отличают высокий профессионализм, фундаментальные знания и огромный опыт. Вы — последний рубеж защиты граждан нашей страны от техногенных катастроф и разрушений, и именно ваша работа не только позволяет строить страну, но и делает все ее объекты безопасными, а их строительство качественным и эффективным».

«Девиз Главгосэкспертизы России — «объективность, надежность, эффективность — для безопасного будущего» — как нельзя лучше характеризует работу экспертов. Экспертиза — золотой фонд нашей отрасли, здесь собраны сильнейшие компетенции в строительстве, и все будущие стройки, в том числе в рамках выполнения национальных проектов, во многом зависят именно от экспертов. Впереди большой объем работы, но, значит, и множество интересных задач», — заявил, в свою очередь, Владимир Якушев, напомнив, что сейчас разрабатывается Стратегия развития строительной отрасли, одним из важней-

Экспертиза — последний рубеж



Вице-премьер РФ Виталий Мутко (в центре), глава Минстроя РФ Владимир Якушев (второй справа) и начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньолов (справа) на встрече с экспертами Главгосэкспертизы России

ших разделов которой должен стать блок предложений по трансформации института строительной экспертизы.

Начальник Главгосэкспертизы России Игорь Маньолов отметил, что Главгосэкспертиза России работает не только над совершенствованием процедур и внедрением современных технологий, но и над повышением качества строительства, для чего постоянно

создаются дополнительные сервисы для проектировщиков и заказчиков строительства.

«Сейчас объект предстает перед участниками строительного процесса в разном виде и с разным набором характеристик: данные по нему дублируются, не хранятся, иногда не стыкуются между собой. Создание цифрового конвейера, единого для всех участников работы над объектом, позволит сформировать

В ногу со временем

Стандарты Ворлдскиллс становятся все более востребованными



Президент НОСТРОЙ Антон Глушков и генеральный директор Союза «Молодые профессионалы» (Ворлдскиллс Россия) Роберт Уразов

Владимир ТЕН

В преддверии Дня строителя Союз «Молодые профессионалы» (Ворлдскиллс Россия) заключил соглашения с Советом по профессиональным квалификациям (СПК) в строительстве и ассоциацией «Национальное объединение строителей» (НОСТРОЙ). Особое внимание в соглашениях уделено активному взаимодействию в области популяризации и повышения престижа строительных профессий. Этому способствуют и чемпионаты профессионального мастерства по стандартам WorldSkills, где компетенции из сферы строительства и строительных технологий составляют целый соревновательный блок.

«НОСТРОЙ уже пять лет является ба-

зовою организацией Совета по профессиональным квалификациям в строительстве. Почти 50% выпускников в нашей сфере сегодня не могут найти работу по специальности, так как профессиональные навыки, которые они получают в учебных заведениях, не соответствуют требованиям рынка. Наша совместная деятельность помогла бы строителям максимально быстро адаптироваться к тем требованиям, которые предъявляет сегодняшний работодатель. Стандарты WorldSkills, которые отлично себя зарекомендовали, мы будем использовать и тиражировать», — отметил президент НОСТРОЙ Антон Глушков.

В ближайшее время СПК в строительстве присоединится к проекту по синхронизации демонстрационного экза-

на по стандартам WorldSkills и процедуре независимой оценки квалификации. Выпускники учреждений среднего профессионального образования, которые прошли такой формат государственной итоговой аттестации, получают диплом об образовании, скиллс-паспорт и свидетельство о квалификации. Как показывает статистика, это значительно повышает шансы на трудоустройство.

«Наше взаимодействие предоставит Совету в строительстве доступ к экспертизе российского и международного движения WorldSkills и позволит специалистам, выбравшим рабочую профессию, увереннее себя чувствовать на рынке труда. Хочу отметить, что огромное количество детей, которые раньше не задумывались о карьере каменщика, бетонщика или плиточника, сейчас рассматривают эти профессии всерьез. Мы все знаем, что самые красивые города мира, такие как Санкт-Петербург и Венеция, созданы именно руками каменщиков», — подчеркнул генеральный директор Союза «Молодые профессионалы» (Ворлдскиллс Россия) Роберт Уразов.

Современные технологии и сегодня не вытеснили ручную каменную кладку. Если зданию нужен неповторимый облик, без профессионала-каменщика не обойтись. Самой востребованной в отрасли сегодня называют профессию плиточника, а спектр компетенций, связанных с облицовкой, постоянно расширяется. Настоящие профессионалы с помощью плитки делают истинные шедевры, участвуя не только в российских, но и в международных проектах. Увидеть суперпрофессионалов в деле можно на чемпионатах профессионального мастерства WorldSkills, в том числе и на чемпионате мира WorldSkills Kazan 2019, который пройдет в Казани в августе 2019 года. «СГ» будет освещать это событие на своих страницах.

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ВОПРОСАМ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ВИТАЛИЙ МУТКО: «Наша главная задача — уйти от тотального контроля и прийти к оптимальному регулированию и единому институту экспертизы»

такую среду, где у каждого — свои задачи, но при этом все говорят на одном языке, используют единый формат и работают по одним правилам, а все данные аккумулируются в одном месте и доступны всем. Только такой подход гарантирует преемственность и непрерывность цикла существования объекта в его цифровой форме, — заметил Игорь Маньолов. — Что касается повышения качества проектирования, то недавно Главгосэкспертиза получила лицензию на ведение образовательной деятельности, и эксперты готовы передавать свои знания и опыт заказчикам строительства и проектировщикам, что позволит повысить качество проектирования и управления процессом создания объекта капитального строительства не только онлайн, но и в офлайн».

В завершение встречи Виталий Мутко вручил государственные награды экспертам Главгосэкспертизы России, принявшим активное участие в экспертизе проектной документации значимых объектов страны.

13 августа 2019 года ушел из жизни
Главный строитель ГК «КОРТРОС»,
руководитель компании «Жилой Квартал Сити»
(застройщик ЖК Headliner)
СЕМЕН ЕГОРОВИЧ ЛИПАТКИН



Семен Егорович — выдающийся человек не только для ГК «КОРТРОС», но и для целой эпохи российского строительства. Свой трудовой путь он начал в 1963 году. Всю свою жизнь Семен Егорович проработал на стройке, где начинал простым рабочим и дорос до самых ответственных должностей. Семен Егорович Липаткин за годы своей работы награждался правительственными наградами за достигнутые успехи в труде:

- в 1980 году — медалью «За строительство Байкало-Амурской магистрали»;
- в 1981 году — орденом Дружбы народов;
- в 1985 году — орденом Трудового Красного Знамени;
- в 1995 году — почетным званием «Заслуженный строитель Российской Федерации»;
- в 1997 году — медалью «В память 850-летия Москвы»;
- в 2000 году — медалью Русской православной церкви Преподобного Сергия Радонежского II степени. Этим знаком награждаются представители и главы церквей, видные государственные деятели за плодотворные труды по укреплению мира и дружбы между народами.

Семен Егорович в ГК «КОРТРОС» возглавлял строительство олимпийского объекта — крупнейшего в Европе курортного комплекса Azimut Hotels. Благодаря его неоспоримому профессионализму, трудолюбию и упорству строительство комплекса было завершено в запланированный срок.

Сложно измерить личный вклад Семена Егоровича в развитие компании ООО «Жилой Квартал Сити» (застройщик ЖК Headliner в Москве), руководителем которой он являлся с 2016 года. Благодаря качественному и ответственному выполнению должностных обязанностей, целеустремленности и лидерским качествам Семена Егоровича ЖК Headliner стал одним из самых узнаваемых и успешных проектов на рынке.

Коллектив ГК «КОРТРОС»

ЖИЛЬЕ

На нас смотрит Россия

Ленинградская область станет пилотной площадкой по отработке новых схем



Заместитель председателя Правительства РФ Виталий Мутко (в центре) и губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко (слева) посетили ЖК «Шотландия»

Светлана СМЕРНОВА

На сегодняшний день на территории Ленинградской области 114 застройщиков возводят дома по 153 разрешениям на строительство, заключено 46,9 тыс. договоров долевого участия. По старым правилам продолжают работать те застройщики, у кого готовность домов свыше 30%

или заключено более 10% ДДУ. Более 75% строительных проектов в 47-м регионе будут завершать по правилам, которые устанавливает ФЗ-214. Пока на работу по проектному финансированию перешли только четыре компании.

Чтобы смягчить переход на проектное финансирование и создать для застройщиков конкурентную среду, на базе ДОМ.РФ создается Строительный

банк. Об этом шла речь в ходе визита в Ленинградскую область заместителя председателя Правительства России по вопросам строительства и регионального развития Виталия Мутко. Вице-премьер отметил, что правительство приняло решение о докапитализации банка — туда уже направлено 20 млрд рублей. В перспективе его кредитный портфель будет увеличен до 1 трлн рублей. Его задача — помогать застройщикам безболезненно переходить на новую систему возведения жилых объектов, и в случае финансовых трудностей помогать застройщику и людям, купившим квартиры. И одним из первых регионов, рассчитывающих получить такую помощь, является Ленинградская область.

Сократить число долгостроев, по словам Виталия Мутко, позволит и создание Фонда защиты прав дольщиков и выделение ему 2 млрд рублей. Фонд будет выступать поручителем перед банками для застройщиков, испытывающих сложности в получении кредитных средств. Новая структура опирается на региональную и федеральную поддержку и планирует в течение трех лет достроить проблемные дома с долевым участием.

Как отметил губернатор Александр Дрозденко, Ленинградская область — первая в России официально зарегистрировала региональный Фонд защиты прав дольщиков. Поэтому новая модель поддержки со стороны федераль-

Цитата в тему

АЛЕКСАНДР ДРОЗДЕНКО, ГУБЕРНАТОР ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ:
«На нас потом будут смотреть все остальные субъекты РФ и брать пример»

ного правительства будет опробована именно здесь. Глава региона также подтвердил, что областной фонд не только начал работу, но и даже утвердил финансирование в размере 2 млрд рублей на три года: 300 млн до конца этого года, 700 млн в 2020-м и в 2021-м — 1 млрд рублей. «Финансирование региона составит 36%, остальное — ДОМ.РФ. В этом году на достройку проблемных объектов будет использовано порядка 900 млн рублей», — заметил Александр Дрозденко. Первым объектом, который достроят по схеме софинансирования Фонда защиты прав граждан — участников долевого строительства и бюджета Ленинградской области станет первая очередь ЖК «Шотландия» в Агалатово, которая осталась недостроенной после работы застройщиков «Навис».

Помимо ЖК «Шотландия» Александр Дрозденко предложил представить на рассмотрение Фонда еще два объекта — проекты «Ленинградская перспектива» и «Норманн ЛО» в Мурино. Дорожную карту представят на утверждение федерального правительства 1 сентября. «Ленинградская область — первый регион в России, который регистрирует региональный фонд для софинансирования достройки домов. Мы первые в России опробуем новую схему завершения домов региональным фондом. На нас потом будут смотреть все остальные субъекты РФ и брать пример», — считает губернатор Ленобласти.

Счетами эскроу рынок не испугаешь

Покупатели жилья в Санкт-Петербурге практически не почувствовали переход на новые правила



ших и девелоперов Елена Бодрова, проектное финансирование в ближайшее время не станет тотальным. Застройщики приложили все усилия, чтобы строить на свои средства. Эксперт объясняет: при использовании эскроу-счетов маржинальность проекта падает. Впрочем, процесс перехода на эскроу-счета уже пошел. По словам вице-губернатора Николая Линченко, в настоящее время 18 проектов получили проектное финансирование. А вот восемь объектов жилого строительства столкнулись с трудностями. По трем из них приостановлено действие разрешений на строительномонтажные работы, три других получили отказ банка, а два проекта, получившие отказы банков, сейчас находятся в поисках источников финансирования и подали заявки на получение помощи в ДОМ.РФ.

Светлана СМЕРНОВА

Строительный рынок Петербурга с переходом с 1 июля на проектное финансирование демонстрирует стабильность. Вопреки прогнозам, спрос сохраняется, новые объекты строятся. В настоящее время получено 424 разрешения на строительство 14 млн кв. метров жилья. Около 73% объектов будет доставляться по старой схеме. Переход на эскроу-счета может понадобиться для возведения 5,2 млн «квадратов».

Ситуация оказалась вполне ожидаемой. В Петербурге, как считает исполнительный директор Гильдии управляю-

но строит и продает, а есть и те, кто получил отрицательный результат», — говорит руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. По ее словам, за шесть месяцев цены в Петербурге на новостройки выросли на 5%, составив 109 тыс. за кв. метр. В пригороде они подросли на 4% — до отметки 76 тыс. рублей. Средний бюджет покупки недвижимости в эконом-классе составил 3,6 млн рублей, в классе комфорт — 5 млн рублей.

Есть что покупать, есть что продавать

Эксперты отмечают: вопреки опасениям, что проектное финансирование может привести к обвалу строительного рынка, покупатели переход на новые правила практически не почувствовали. По словам Ольги Трошевой, были опасения, что квартир станет продаваться меньше. Но девелоперы быстро сориентировались и нашли новые схемы работы. Итог — за первый квартал этого года было реализовано 2, 2 млн кв. метров жилья из поступивших в продажу 2,7 млн кв. метров. «Объем предложений на рынке есть, есть что покупать и чем пополнять рынок. По прогнозам до конца года будет реализовано не менее 4 млн кв. метров», — комментирует Ольга Трошева. Большинство опрошенных компаний также отмечают, что чувствуют себя на рынке уверенно — продажи растут и в сделках, и в деньгах. Рост варьируется от 5 до 140% и зависит не только от ситуации на рынке, но и от деятельности самих застройщиков.

Эксперты объясняют рост цен как раз тем, что на рынок выводятся новые объ-

екты, которые обычно привлекают к себе повышенное внимание, так и тем, что в домах с высокой степенью готовности и на территориях комплексного освоения территорий стоимость квадратного метра выше, чем «на котловане». Кроме того, девелоперы не скрывают, что на повышение стоимости влияет и покупательский спрос — чем он выше, тем дороже предлагаются и квартиры.

Ипотека теряет привлекательность

А вот ипотека из-за подросших ставок уже в меньшей степени подогревала покупательскую активность. По данным КЦ «Петербургская недвижимость», доля сделок с ипотекой в первом полугодии снизилась с 64 до 58%. Соответственно с 5 до 12% выросло число покупателей, предпочитающих приобретать квартиру в рассрочку. По словам территориального менеджера по работе с партнерами по ипотеке Северо-Западного филиала банка «Открытие» Татьяны Хоботовой, если в январе-марте банк выдавал ипотечных кредитов больше, чем год назад, то с апреля началось снижение. А самое большое снижение по выдаче ипотечных кредитов было отмечено в июне. «По России в июне снижение выдачи по ипотеке составило 21%. По Петербургу во втором квартале выдача ипотечных кредитов снизилась на 20%. За полугодие снижение составило 6,8%», — отмечает Татьяна Хоботова. По данным отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», по итогам первого полугодия число ипотечных сделок сократилось на 30%. Впрочем, аналитики прогнозируют, что на фоне тренда по снижению ключевой ставки и наметившейся тенденции к снижению ставки ипотечной спрос на покупку квартир с помощью заемных средств должен оживиться.

На 20%

снизилась выдача ипотечных кредитов в Петербурге во втором квартале



Вице-премьер РФ Виталий Мутко на совещании с представителями профессиональных и общественных организаций

Бизнес услышали

Кстати

■ По данным правительства РФ, по состоянию на 8 августа из общего объема стройки в стране 55,6%, или 66 млн кв. метров, будут достраиваться без эскроу. Более 10% (12,2 млн «квадратов») планируется перевести на новый механизм. 41 млн кв. метров (34,3%) пока не получили заключения.

с.1

Логика здесь в следующем — объем оборотных средств у многих застройщиков в силу ряда причин недостаточен для доведения объектов до 30-процентной готовности до 1 октября, — пояснил Антон Глушков. — В этих условиях необходимо, чтобы компания могла планомерно, объект за объектом (если это жилой комплекс), доводить их до нужной отсечки, получать заключение о соответствии и начинать возмещать потраченное, продолжая работать с деньгами дольщиков по следующему дому».

Как считают в НОСТРОЙ, такой алгоритм работы оптимален. «Рисков недостроя при этом нет, так как привлекать денежные средства граждан без заключения о соответствии критериям компании все равно не смогут. И что еще важнее на данном этапе, это поможет увеличить объем жилья, которое можно будет завершать без перехода на эскроу и проектное финансирование», — подчеркнул Антон Глушков.

Позицию главы НОСТРОЙ по этому вопросу поддержал председатель комиссии по строительству и жилищной политике РСПП Леонид Казинец, который отметил, что данная мера действительно могла бы сгладить острые углы перехода на новую модель финансирования девелоперских проектов. По его словам, ситуация с проектным финансированием в регионах, мягко говоря, оставляет желать лучшего. В итоге Виталий Мутко заявил, что вопрос о финальной отсечке по стройготовности остается на повестке. Решение, по его словам, может быть принято исходя из первых итогов перехода, которые планируется подвести в сентябре.

На мероприятии была затронута и тема потребительского терроризма на рынке новостроек, которая, по оценке участников встречи, достигла гигантских масштабов. Как рассказал Антон Глушков, сейчас законодательство и судебная практика дают возможность недобросовестным юридическим организациям зарабатывать на застройщиках. По его словам, раньше это было в трех-четырех субъектах РФ, а теперь повсеместно, за исключением небольших городов, где нет значительных объемов строительства. По данным НОСТРОЙ, в разных субъектах до 30% застройщиков судятся по таким делам. Объем денежных средств, выплачиваемых по этим судебным решениям, достигает 3-4% от стоимости строительства жилья по субъектам.

«Проблема лежит в регулятивной плоскости, — продолжил Антон Глушков. — Закон предлагает дольщику в случае выявления стро-

ительных недостатков требовать либо устранения недоделок, либо соразмерного уменьшения стоимости квартиры. При этом действия дольщика прописаны не последовательно (если не устранены недостатки, тогда можно требовать компенсации), а с редкой формулировкой «и/или». Это и дает почву для потребительского экстремизма». Глава НОСТРОЙ акцентировал внимание на том, что намеренное затягивание, а по сути фальсификация приемки, приводит к переносу сроков строительства и появлению обманутых дольщиков. «В законе сказано, что гражданин вправе не принимать объект, если строительные недостатки не позволяют использовать его по прямому назначению. При этом что такое «прямое назначение» нигде не конкретизируется. Подчеркну, что речь идет о сдаче объекта, а не о его передаче собственникам. То есть мы говорим о ситуации, когда дом введен, но передать квартиры дольщикам невозможно из-за судебных тяжб. Поэтому, считаем, что нужно такую трактовку убрать, безусловно, при сохранении обязанности строителей исправлять все недочеты. Надо отрегулировать эти моменты на законодательном уровне, жуликов это отметет точно», — заключил президент нацобъединения. Виталий Мутко в ответ пообещал изучить эту проблему.

Другой важной темой в НОСТРОЙ считают ситуацию, сложившуюся со строительством социальной инфраструктуры. «Сейчас практика такова, что правообладателем земельного участка под строящимся сообъектом является застройщик — он строит объект, а потом продает его муниципалитету, который производит оплату, исходя из федеральных субвенций. Они рассчитываются по емкости объекта, конкретному региону и стоимости места в учреждении. В итоге получается максимальная цена контракта. Но при этом застройщик тратится еще на техприсоединение, землю, проектирование, а это не учитывается при выкупе. Как результат — компаниям более выгодно дожидаться конкурса по 44-ФЗ, где муниципалитет несет вышеуказанные затраты. В итоге социалка не строится вовремя», — обратил внимание Антон Глушков.

В ходе встречи также обсуждалась тема налогообложения социальной инфраструктуры. Участники совещания попросили вице-премьера освободить застройщиков от уплаты НДС и налога на прибыль при передаче соцобъектов муниципалитетам. Кроме того, речь шла о льготном налоговом периоде для девелоперов по построенным, но не проданным квартирам. Высказался на тему налогообложения и председатель комитета по строительству «Деловой России» Владимир Кошелев, обративший внимание на повышенный земельный налог для реализующих проекты комплексного освоения компаний, который начинает взиматься после трех лет владения землей. Виталий Мутко в связи с этим заметил, что законопроект о КУРТах будет рассматриваться Госдумой в осеннюю сессию. «Ждем от вас предло-

Цитата в тему

ЛЕОНИД КАЗИНЕЦ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КОМИССИИ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ РСПП: «Период воспитания застройщиков, наверное, нужно завершать и переходить к мерам государственной поддержки девелоперского бизнеса»

До
500
тыс.
рублей

с одной квартиры зарабатывают группы профессиональных юристов на потребительском экстремизме

жений по этому поводу», — обратился к присутствующим вице-премьер. Также Виталий Мутко заявил, что ситуация со строительством и налогообложением недвижимости будет обсуждаться дополнительно.

В рамках встречи обсуждался и нюанс с регистрацией договоров долевого участия на переходном для рынка этапе. Речь идет о регистрации ДДУ при отсутствии необходимой строительной готовности. «Как уже говорилось, есть два основных критерия — 10% заведенных счетов эскроу и 30-процентная готовность. Первый показатель должен быть достигнут до 1 июля, а по второму пока есть официально не оформленный срок — 1 октября. Я считаю, что это прямая норма законодательства, поэтому Росреестр не должен регистрировать ДДУ без заключения, которое с июля можно получить только при двух выполненных критериях. Поэтому, кстати, и стоит вопрос о переносе отсекающего срока по подтверждению готовности. Многие застройщики под эту вилку не попадут», — пояснил Антон Глушков.

Другое предложение НОСТРОЙ касается поправок в Градостроительный кодекс и 315-ФЗ в части работы саморегулируемых организаций. Законопроект будет рассматриваться Госдумой в осеннюю сессию. «У НОСТРОЙ было предложение, которое на данный момент убрали из законопроекта. Оно предусматривает отмену банковских гарантий для субъектов малого предпринимательства при заключении контрактов стоимостью до 60 млн рублей. Отмечу, что более 80% конкурсных процедур в строительстве приходится на малый и средний бизнес, в основном речь идет о капремонте многоквартирного жилья. При этом иногда цена банковской гарантии соразмерна стоимости самого контракта. Типовой контракт по капремонту сейчас оценивается в 700-800 тыс. рублей, а банковская гарантия может стоить 1-3% от контракта, но не менее 100 тыс. рублей за выдачу. Понятно, что с такими условиями о доходности проекта говорить не приходится. НОСТРОЙ предлагает дать предпринимателям возможность заменить гарантию ответственностью компенсационных фондов СРО, поручительством СРО. В этом случае при каких-то проблемах с исполнением работ СРО будет нести солидарную ответственность за исполнителя, — сообщил Антон Глушков. — Уверен, это поможет снизить нагрузку на бизнес, увеличить объем подрядных работ, то есть обеспечить заказами строителей, а также ускорить обновление жилищного фонда».

Говорили участники встречи и о необходимости отмены избыточного госконтроля за проектами, которые перешли на проектное финансирование. Эту идею поддержал общественный омбудсмен по защите прав предпринимателей в строительстве, член президиума правления «ОПОРЫ РОССИИ» Дмитрий Котровский. «В Московской области даже Росфинмониторинг привлекли к проверкам застройщиков», — посоветовал он, добавив, что решения, связанные с регулированием в стройотрасли, в том числе законодательные, принимаются слишком быстро, без тщательного обсуждения.

Президент НОПРИЗ Михаил Посохин представил вице-премьеру предложения проектно-изыскательского сообщества. В частности, он заострил внимание собравшихся на проблеме занижения стоимости контрактных работ по № 44-ФЗ. Из-за этого, по его словам, до недопустимого уровня падают стоимость и качество работ по изысканиям и подготовке проектной документации. Кроме того, нередко на проектировщика возлагается излишний функционал, при этом снижается качество подготовки проектной документации.

Подводя итоги встречи, Виталий Мутко попросил ее участников оформить и представить ему все прозвучавшие предложения. «Вы знаете, что мы активно работаем с отраслевыми сообществами и бизнесом на самых разных площадках. Ваше мнение важно для нас, и оно учитывается и будет учитываться при принятии важных для отрасли решений», — заверил зампред правительства. Он также сообщил, что в ближайшее время планируется провести расширенное совещание с участниками рынка, посвященное подведению первых итогов реформы стройотрасли.

Алексей ЩЕГЛОВ

Полным ходом идет подготовка к проведению IV Всероссийского конкурса СМИ «Созидание и развитие». К участию в конкурсе приглашены федеральные, региональные и муниципальные средства массовой информации, а также журналисты, освещающие темы строительства, жилищно-коммунального хозяйства, реализацию национального проекта «Жилье и городская среда». Конечно, авторы далеко не всех публикаций и видеоматериалов станут победителями, но гораздо важнее, что широкую аудиторию и поддержку получают перспективные журналисты и наиболее оперативные средства массовой информации из самых разных уголков страны.

Жилищно-коммунальная сфера сейчас активно реформируется, началась реализация национальных проектов и программ в сфере строительства и благоустройства, поэтому журналистам есть о чем рассказать. Тем более, что организаторы конкурса — Минстрой России и Фонд содействия реформированию ЖКХ — предоставили участникам конкурсного отбора широкий простор для творческих проявлений. Напомним, что в число основных задач конкурса входит стимулирование интереса федеральных и региональных журналистов и СМИ к освещению вопросов строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Он призван повысить информированность граждан и ознакомить их с тем, как продвигается реализация национального проекта «Жилье и городская среда», а также других проектов и передовых практик в сфере строительства и жилищно-коммунального хозяйства в России. Конкурс должен поощрить лучших журналистов, освещающих актуальные темы развития и модернизации строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства, а также этапы и позитивный опыт реализации национального проекта «Жилье и городская среда». Эти задачи отражены в тех темах, которые предстоит осветить журналистам, и почти все номинации конкурса посвящены федеральным проектам, входящим в национальный проект «Жилье и городская среда».

Для оценки конкурсных материалов сформировано жюри, которое возглавил Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Владимир Якушев, в его состав вошли ведущие отраслевые эксперты, профильные журналисты и руководители. «Мы работали и будем работать только в одном направлении: чтобы система жилищно-коммунального хозяйства была надежной», — заявил Владимир Якушев.

В прошлом году на третий Всероссийский конкурс СМИ «Созидание и развитие» поступило более 400 работ, а участие в нем приняли жители более 55 регионов страны.

Тогда лидером по количеству поданных заявок стала Москва — столичные журналисты представили на суд жюри 68 работ. Среди активных регионов были Ростов и Ростовская область, Санкт-Петербург, Тюмень и Тюменская область, Тамбовская область и некоторые другие регионы. Прием заявок на участие в нынешнем IV Конкурсе начался 20 июля, и за это время в его Оргкомитет поступило немало интересных работ.

Популярность конкурса растет, и, как рассчитывают организаторы, в этом году работ для участия в нем будет представлено значительно больше. На сегодняшний день в адрес конкурса поступило более 53 работ. Наибольшее количество заявок прислали представители Свердловской области, Москвы и Ямало-Ненецкого АО, соответственно 16, 14 и 5 работ. Номинация «Лучший материал о реализации проектов благоустройства в малых городах и исторических поселениях» лидирует по популярности и собрала на сегодняшний день 12 заявок. Второе место с десятью заявками держит номинация «Лучший материал об участии граждан, в том числе молодежи и добро-



Победители конкурса 2018 года

Вместе о главном

Всероссийский конкурс «Созидание и развитие» раскрывает таланты



Генеральный директор Фонда содействия реформированию ЖКХ Константин Цицин награждает победителей конкурса

вольцев, в реализации программ по созданию комфортной городской среды». Среди различных видов СМИ наибольшее количество участников — 29 — делегировали печатные издания. На втором промежуточном месте с 13 заявками — Интернет СМИ и информгентства.

Журналисты телевидения и радио представлены пока соответственно девятью и двумя участниками. Хотя это, конечно, предварительные цифры и по традиции жюри приступит к рассмотрению и отбору конкурсных работ не ранее 1 ноября.

Организаторы конкурса постарались сформировать максимально эффективную и прозрачную систему отбора и выявления самых талантливых материалов. Согласно условиям конкурса, отбор лучших работ будет проводиться в два этапа с использованием разных форм взаимодействия с участниками. На предварительном этапе экспертная группа в соответствии с утвержденным организаторами конкурса оценочным листом проведет первичную оценку заявленных материалов. По ее результатам от 3 до 5 участников конкурса в каждой номинации, получивших высшую оценку, будут включены в шорт-лист. После этого жю-

ри приступит к процедуре финальной оценки каждой из работ шорт-листа по 10-балльной системе. По итогам ее работы, набравшие максимальный балл в каждой номинации будут признаны победителями конкурса. В случае равенства суммарных баллов для каждой работы проводится подсчет числа бюллетеней, в которых данный материал получил высший балл. По результатам конкурса оператор разрабатывает и производит буклет с работами победителей во всех номинациях.

Печатные экземпляры буклета вручаются всем участникам и гостям торжественной церемонии награждения, электронная версия буклета размещается на сайте конкурса СМИ в разделе «Архив».

Учитывая, что нацпроект направлен на улучшение условий жизни жителей страны, члены жюри при оценке журналистских работ в первую очередь будут смотреть как в них раскрыта тема реализации национального проекта в различных регионах России. Сюжеты, связанные с нацпроектом, в настоящее время уже достаточно полно и всесторонне освещаются журналистским сообществом и широко представлены в материалах федеральных, региональных и местных СМИ. Поэтому, учитывая практику отбора конкурсных работ в предстоящие годы и растущий профессионализм авторов, членам жюри будет не просто справиться со своими обязанностями. Разнообразие жанров и география участников конкурса действительно впечатляют: на него уже не в первый год поступают работы из большинства регионов нашей страны. Не менее значимо, что конкурс служит камертоном тех перемен, которые происходят в городах и других населенных пунктах России в результате реализации мер по их благоустройству.

Как подметил, анализируя тематику конкурсных работ, генеральный директор Фонда ЖКХ Константин Цицин, год от года в журналистских статьях можно проследить изменение отношения к вопросам жилищно-коммунальной отрасли. И если 10 лет назад имелось значительное количество не-

Справочно

На конкурс принимаются публикации, телевизионные и радиосюжеты, информационные, аналитические и новостные материалы, опубликованные в СМИ или вышедшие в эфир в период с 1 сентября 2018 года по 31 августа 2019 года.

Конкурс проводится по номинациям:

- Лучший материал о реализации проектов благоустройства в малых городах и исторических поселениях;
- Лучший материал об участии граждан, в том числе молодежи и добровольцев, в реализации программ по созданию комфортной городской среды;
- Лучший материал о подготовке кадров и популяризации профессий в сфере строительства и ЖКХ;
- Лучший материал о модернизации коммунальной инфраструктуры и управлении жилым фондом;
- Лучший материал о развитии архитектуры в России;
- Лучший материал о создании современной жилой застройки;
- Лучший материал о реализации проекта «Умный город»;
- Лучший материал о применении новых и энергосберегающих технологий в строительстве;
- Лучший материал о реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда;
- Лучший материал по развитию рынка ипотеки.

Прием заявок на конкурс начался с 20 июля 2019 года в электронном виде с использованием интерактивной регистрационной формы на сайте www.смиконкурс.рф. Срок окончания приема работ — 1 октября 2019 года (включительно). Церемония награждения победителей ценными подарками и призами пройдет в Москве в ноябре 2019 года. Оператор конкурса — Акционерное общество «Агентство деловых коммуникаций».

Вопросы, касающиеся проведения конкурса и условий предоставления материалов, можно присылать на адрес: MINSTROY-FONDGKH@mediacontest.ru. Информационный партнер конкурса — ежемесячный информационно-просветительский журнал «Вокруг ЖэКа» <http://vokrugjeka.ru>

гативных откликов, то на сегодняшний день освещение этой темы в целом носит объективный характер, разноплановых работ стало больше.

Со своей стороны, оценивая проделанную журналистами работу, исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева обратила внимание, что средства массовой информации являются одним из самых надежных партнеров в вопросе освещения деятельности сферы жилищно-коммунального хозяйства. И вовсе не случайно, что многие авторы самых интересных работ написали их, в том числе, по итогам своего сотрудничества с центрами общественного контроля в сфере ЖКХ в регионах. Особенно плодотворна такая кооперация для тех СМИ, которые используют актуальные передовые методики, позволяющие более подробно рассказать о проблемах отрасли, повысить интерес населения к этой теме.

Информационное «оснащение» конкурса постоянно совершенствуется. В этом году, учитывая важность и значимость конкурса, был создан сайт, посвященный этому мероприятию, на котором можно найти всю необходимую информацию для конкурсантов, ознакомиться с работами победителей прошлых лет. Еще одна новинка состоит в том, что в этом году, кроме основного подарка за победу в конкурсе, журналисты получат еще один приятный и полезный приз — ознакомительный курс в ведущих федеральных СМИ, в ходе которого журналисты узнают о современных методах сбора, обработки и передачи информации, об информационных стандартах данного СМИ и т.п. А значит, в будущем интересных и профессиональных работ станет еще больше.

ЖКХ

По стандартам благополучия

Активисты ОНФ помогут гражданам отследить качество реализации программ благоустройства населенных пунктов



Член Центрального штаба ОНФ Светлана Калинина во время рабочей поездки в Удмуртскую Республику

Алексей ЩЕГЛОВ

В настоящее время в России разворачивается масштабная работа по благоустройству населенных пунктов. Во многих регионах такая деятельность ведется последние годы на высоком уровне и приносит неплохие результаты. В первую очередь это сказывается на настроении проживающих в данном конкретном населенном пункте людей. Ведь не секрет, что в значительной мере от уровня благоустройства зависит, насколько нравится местным жителям работать и отдыхать в их городе или селе, и, в конечном счете, именно такие факторы определяют качество их жизни. Конечно, благоустройство населенных пунктов велось и раньше, но лишь получив статус отдельной программы в рамках федерального проекта, оно стало приобретать системный характер даже там, где финансировалось по остаточному принципу и носило спорадический характер. Средства на работы по благоустройству выделяются немалые как из федерального, так и из местных бюджетов. Поэтому важно отследить, чтобы эти инвестиции были затрачены с максимальной отдачей, а надежды населения на повышение комфортности и цивилизованности мест их проживания оправдались в полной мере. Без массовой поддержки ничего не получится, поэтому в такой объемной работе незаменимой оказываются помощь и содействие общественных организаций, сотни участников которых как никто другой знают ситуацию на местах.

Свой немалый вклад в эту сферу привнесли активисты Общероссийского народного фронта, сумевшие за короткий срок наработать практический опыт и интересные практики кооперации и сотрудничества с местными властями и населением при реализации программ благоустройства. Сегодня в муниципальные общественные комиссии по благоустройству входят более 1,5 тыс. координаторов и экспертов ОНФ из Центра мониторинга благоустройства городской среды (ЦМБГС). При их активном участии в регионах в настоящее время продолжают проверяться те, как местные власти благоустраивают общественные пространства — дворы, парки, скверы и т.д. по федеральному проекту «Формирование комфортной городской

среды». Особый акцент при этом делается на том, чтобы любые благоустроительные проекты велись с максимальным учетом мнений граждан.

Некоторые итоги такой работы были подведены недавно на заседании Центрального штаба ОНФ, на котором участники обсудили ход реализации основных проектов движения в первой половине 2019 года. Как рассказала координатор Центра благоустройства городской среды ОНФ Светлана Калинина, в прошлом году с участием представителей центра удалось благоустроить 4090 дворов и 976 общественных территорий. Проект развивается, и до конца года участники центра намерены проверить качество благоустройства 2000 дворов и 700 общественных территорий во всех регионах страны. Также активисты ОНФ создадут «Народный стандарт качества». «Если в 2017 году мы ставили задачу объединения людей, чтобы они участвовали в таких программах, как «Формирование комфортной городской среды», то теперь мы расширили свои обязательства. Сейчас на межведом-

ственной комиссии мы пытаемся понять готовность всех структурных подразделений власти к реализации этой программы», — рассказала Светлана Калинина. Она напомнила, что муниципальная власть обязана размещать в открытом доступе информацию по программе, и это проверяют активисты ОНФ. В итоге вовлеченность граждан при благоустройстве городской среды стала отдельной темой. В результате выяснилось, например, что во Владивостоке, где проживают 456 тыс. жителей, в рейтинговом голосовании приняли участие лишь 410 человек. «Естественно, такой подход к обсуждению проектных решений и формированию программ совершенно недопустим», — подчеркнула Светлана Калинина. К сожалению, такие факты пока не единичны. С проверкой реализации проекта «Формирование комфортной городской среды» активисты ОНФ посетили в нынешнем году более 20 регионов. И выяснили, что многие из них так и не сформировали свои программы и рассчитывают только на федеральную поддержку. В ряде субъектов страны общественники поставили вопрос об эффективности расходования средств. Проблем и шероховатостей на местах хватает. Так, в ходе мониторинга по-прежнему выявляются опасные дворовые территории, где на детских площадках торчат штыри. По-прежнему болезненным вопросом остается приемка произведенных по проекту работ. «Выясняется, что специалисты, которые должны принимать спортивные площадки, в межведомственной комиссии отсутствуют. Спортивные площадки принимает глава муниципального образования, который, как правило, не являясь специалистом, не понимает, как это все должно работать», — отметила Светлана Калинина.

Отдельное внимание представители ОНФ уделяют качеству реализации проектов победителей конкурса «Исторические поселения и малые города», который включает 80 проектов в 43 субъектах. Как рассказала руководитель тематической площадки «Жилье и городская среда» ОНФ Елена Цунаева, вместе с федеральным координатором Центра мониторинга бла-

гоустройства городской среды ОНФ Павлом Жбановым они посетили Владимирскую, Нижегородскую, Рязанскую, Ярославскую области, Чеченскую Республику и Республику Татарстан. Среди основных проблем, с которыми столкнулись общественники, — нехватка профессиональных кадров для выполнения масштабных задач федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», нарушение графиков проектных и строительных работ. Также в некоторых городах нет актуальных генеральных планов, схем теплоснабжения и водоснабжения. «Есть ряд типичных проблем, с которыми наш Центр будет работать. В Минстрой направлены предложения по изменениям, которые мы рекомендуем внести в конкурсную документацию. Особое внимание обращаем на проблему с кадрами, — отметила Елена Цунаева. Также она указала на низкий уровень подготовки проектно-сметной документации, концепт проекта.

Работа продолжается. В настоящее время активисты ОНФ совместно с коллегами по муниципальным общественным комиссиям по благоустройству продолжают рейды по дворам многоквартирных домов и другим общественным территориям, которые приводили в порядок по программам благоустройства 2018 и 2019 годов. Активистам предстоит оценить качество выполненных работ, проконтролировать соблюдение их сроков, узнать мнение жителей о новой или отремонтированной инфраструктуре. Также они проанализируют, привлекали ли к этой работе местных жителей, в том числе молодежь, насколько люди были о ней информированы, каким образом проводилось голосование по выбору объектов для благоустройства, а также вошли ли представители общественности в муниципальные комиссии. Активисты Народного фронта контролируют и работу созданных в регионах центров компетенций по формированию современной городской среды. «Лучшие идеи по созданию привлекательных городских пространств — площадей, набережных, пешеходных зон, скверов — должны сделать комфортной среду для местных жителей, привлечь туристов. И на реализацию этих проектов выделены серьезные федеральные средства — 5 млрд рублей. Поэтому ОНФ будет держать на контроле их выполнение во всех 80 муниципалитетах», — сообщил координатор Центра мониторинга благоустройства городской среды Павел Жбанов.

Эксперт считает, что важнейшей составляющей управления качеством городской среды становится коммуникация власти и граждан в принятии городских решений. При этом важно, чтобы эта коммуникация осуществлялась на принципах аргументированного взаимодействия и, если это возможно, «оцифрованной» аргументации. «Следуя этому посылу, ОНФ в первом полугодии провел опрос граждан с целью формирования Народного стандарта благоприятности городской среды. Не путать с Индексом качества городской среды, рассчитываемым на основании утвержденной Правительством РФ методики. Народный стандарт — социологический срез человеческих ощущений в городе, а не статистическое измерение городской среды по Индексу. В результате обработки более 2,5 тыс. анкет мы получили 25 индикаторов, характеризующих 5 векторов благоприятности: психологическое и эмоциональное благополучие, санитарно-эпидемиологическое благополучие, профессиональная самореализация, саморазвитие и социальная адаптация», — сказал Павел Жбанов. По его мнению, в процессе мониторинга нужно обращать внимание на вовлечение в проекты представителей бизнес-сообщества. Например, во время недавней выездной проверки проекта благоустройства Народной площади в городе Переславле-Залесском (Ярославская область) активисты ОНФ выяснили, что запланированного софинансирования в 40 млн рублей со стороны бизнеса на деле не будет. И это, безусловно, заметно скажется на результате. По итогам мониторинга эксперты Центра мониторинга благоустройства городской среды проведут рабочее совещание и результаты направят в Минстрой России.

Цитата в тему



СОПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЦЕНТРАЛЬНОГО ШТАБА ОНФ, РУКОВОДИТЕЛЬ ТЕМАТИЧЕСКОЙ ПЛОЩАДКИ ОНФ «ЖИЛЬЕ И ГОРОДСКАЯ СРЕДА» ЕЛЕНА ЦУНАЕВА: «Контролируя ход реализации нацпроекта «Жилье и городская среда», мы, помимо прочего, в ходе мониторинга каждого объекта проверяем насколько концепт поддержан местными жителями. Могу сказать, что на тех территориях, где благоустройству предшествовало изучение общественного мнения, результат работ горожане ценят гораздо выше. Есть интересные проекты, в которых дизайнеры органично вплели современные архитектурные тенденции, стандарты комфортной городской среды в исторически сложившийся облик местности. Удачным творческим решением можно считать «Городской пруд» в Тетюшах Республики Татарстан, реализуемый в рамках

конкурса Минстроя «Малые города и исторические поселения». Проект учитывает уже принятые архитектурные коды местности, чувствуется бережное отношение к существующей инфраструктуре. В Рязани в 2017 году реализован сквер в микрорайоне Керамзавод, в текущем году осуществляется второй этап благоустройства парка имени Гагарина. Приступая к работе, авторы в первую очередь опросили жителей микрорайона, мнение которых и легло в основу дизайн-концепта. Проекты благоустройства общественных территорий в Татарстане и Рязани разработали молодые архитекторы, ребята и творили с душой, и слушали, и слышали горожан, для которых возводятся эти объекты, предусматривали их потребности в своих работах. Хочется отметить этот позитивный опыт, обратить на него внимание руководителей строительных и архитектурных департаментов — привлекайте молодых специалистов к созданию в городах комфортной среды! Во многих муниципальных образованиях не хватает квалифицированных кадров в сфере благоустройства, в свою очередь молодым дизайнерам, архитекторам нужно заявить о себе — вот и ресурс, который можно использовать во благо обеих сторон».



■ В 2019 году в Тюменской области намечено ввести 1 млн 577 тыс. квадратных метров жилья, а к 2024 году в полтора раза больше — до 2 млн 151 тыс. «квадратов»



■ В регионе полностью решена проблема с обманутыми дольщиками

Тюменская область



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №27 (97) август 2019



Новые районы Тюмени

В одном ключе



Сергей Шустов, заместитель губернатора Тюменской области, начальник Главного управления строительства Тюменской области

В Тюменской области широкое распространение получил комплексный подход к строительству

Сергей ВЕРШИНИН

Тюменская область 14 августа отметила свое 75-летие. Этот регион занимает лидирующие позиции среди субъектов Российской Федерации по социально-экономическому развитию, объему производства товаров и услуг, индексу инвестиционной привлекательности, уровню доходов граждан. Подтверждение тому, прежде всего, строительство в области новых предприятий и жилья, развитие инфраструктуры экономики, создание тысяч новых рабочих мест. Накануне юбилея о развитии строительного комплекса региона «Строительной газете» рассказал заместитель губернатора Тюменской области, начальник Главного управления строительства Тюменской области Сергей ШУСТОВ.

«СГ»: Сергей Викторович, Тюменская область традиционно входит в первую двадцатку российских регионов по объемам жилищного строительства. Но сейчас отрасль стоит на пороге серьезных перемен, и перестройка механизмов финансирования может привести к временному снижению объемов ввода. Как вы считаете, удастся ли региону сохранить достигнутые рубежи и увеличить в ближайшие годы ввод жилья в соответствии с целями, поставленными в нацпроекте «Жилье и городская среда»?

Сергей Шустов: Тюменская область — самая большая область на карте России, известная, прежде всего, как нефтегазодобывающий регион. Но в последние годы наш регион становится известен еще и тем, что стабильно попадает в лидеры таких рейтингов, как «Са-

мые лучшие дороги России», в рейтинг по качеству жизни и по объемам жилищного строительства. Наш регион в числе первых вышел на показатель ввода жилья — один квадратный метр на одного человека в год еще в 2012 году. С тех пор мы регулярно перевыполняем план по вводу жилья. В 2018 году вместо запланированного 1 млн 250 тыс. кв. метров тюменские строители ввели 1 млн 344 тыс. кв. метров.

В ближайшие пять лет планка по вводу всерьез повышена. Согласно региональному проекту «Жилье», в 2019 году мы должны ввести 1 млн 577 тыс. кв. метров жилья, а к 2024 году эта цифра должна быть увеличена практически в полтора раза — до 2 млн 151 тыс. кв. метров.

Конечно, нас настораживает и увеличение процентной ставки по ипотеке, повышение ставки НДС до 20%, но в свою очередь мы видим, что на федеральном уровне также вводятся дополнительные меры, которые помогают поддерживать потребительский спрос на жилье. Недавно принят закон об ипотечных каникулах, многодетные семьи получают дополнительные льготы по выплате ипотеки, а переход от долевого на проектное финансирование навсегда закроет такую тему, как «обманутые дольщики». Мы в свою очередь на региональном уровне помогаем улучшить жилищные условия в рамках программ «Молодая семья» (предоставление льготных займов и субсидий на приобретение жилья молодым семьям), «Квартира для бюджетника» (предоставление льготных займов и субсидий на приобретение жилья работникам бюджетной сферы), «Сотрудничество» (по переселению жителей районов Крайнего Севера на юг Тюменской

области). И, конечно, нельзя забывать, что в Тюменской области давно уже перешли от понятия точечной застройки к комплексному освоению территорий. Тюменцы, покупающие жилье в новостройках, всегда уверены в том, что в микрорайоне в ближайшее время появятся школа, детский сад, будет благоустроена территория и проложены качественные дороги. Все это, уверен, будет поддерживать высокий спрос на жилье в Тюменской области, а значит у тюменских застройщиков будут все стимулы, чтобы сохранять высокие темпы строительства в регионе.

«СГ»: Готовы ли тюменские строители к переходу на проектное финансирование и эскроу-счета? Есть ли понимание, сколько объектов будет достраиваться по старым правилам, сколько будет строиться по новой схеме, а сколько находится в зоне риска?

С.Ш.: Работа с тюменскими застройщиками по переходу к проектному финансированию началась заранее, так что можно сказать, что к 1 июля 2019 года практически все они подошли готовыми к новым правилам работы. Сегодня на территории области строится 146 домов общей площадью 2 382 тыс. кв. метров, из них 119 домов попадают под критерии готовности, установленные Правительством РФ (о возможности завершения строительства по старым правилам с привлечением средств дольщиков). По 32 объектам выданы заключения о соответствии критериям готовности, 47 объектов находятся на рассмотрении, и еще по 40 объектам готовятся документы для рассмотрения. Из 27 объектов, которые не попадают под критерии готовности, по 4 объектам получено проектное финансирование, остальные находятся в процессе его получения.

«СГ»: Тюменская область не относится к числу регионов, где проблема обманутых дольщиков стоит очень остро. Тем не менее два года назад в регионе был принят специальный закон, предусматривавший механизмы защиты прав граждан, пострадавших от недобросовестных застройщиков? Доказал ли этот документ свою эффективность? Как сейчас обстоят в области дела с проблемными объектами и обманутыми дольщиками?

С.Ш.: Тюменская область — один из 17 регионов, где полностью решена проблема с обманутыми дольщиками. Этому предшествовала долгая работа правительства региона совместно с застройщиками и гражданами. Огромную положительную роль, в том числе, сыграл и закон, принятый Тюменской областной Думой, направленный на защиту прав дольщиков. Благодаря ему свыше 250 участников долевого строительства многоквартирных домов, в разное время пострадавших от действий недобросовестных застройщиков или строительных компаний, попавших под процедуру банкротства, получили помещения, тем самым их законные права и имущественные интересы были восстановлены. Всего же с 2010 по 2018 год восстановлены в правах 6179 граждан в 80 многоквартирных домах.

«СГ»: Жилья в Тюменской области строится много, но порядка 90% новостроек сосредоточено в областном центре. Что власти региона делают для развития малых городов области?

С.Ш.: Не совсем так. Да, традиционно больше всего новостроек зарегистрировано в Тюмени и Тюменском районе (в 2018 году построено 817 тыс. и 253 тыс. кв. метров соответственно). Но также 54 тыс. кв. метров жилья построено за год в Тобольске, более 26 тыс. кв. метров в Ишиме и 14 тыс. кв. метров в Ялуторовске. Тобольск отдельно может «похвастаться» комплексной программой развития инфраструктуры, реализуемой правительством Тюменской области, администрацией города Тобольска при поддержке компании СИБУР. Программа «Тобольск 2020» направлена на развитие

ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ



▲
Строительная площадка в 15-м микрорайоне Тобольска, на которой возводят школу и детский сад

городской социальной инфраструктуры, которая будет доступна всем жителям, и предполагает строительство не отдельно взятого микрорайона, а изменение всей городской среды. К 2020 году в рамках программы в городе будут построены и реконструированы более 40 объектов спорта, медицины, городской среды и образования. Сегодня в Тобольске строятся школа, детский сад, поликлиника, крытый ледовый каток, бассейн и спортивный комплекс для школы. Ведется также активное строительство социальной инфраструктуры в Заводоуковске, в этом году там откроются новая школа, отделение стоматологии, в селе Исетском откроется новый детский сад, две новые сельские школы в модульном исполнении появятся в селе Горнослинкино Уватского района и в деревне Епанчина Тобольского района. В прошлом году мы открыли новые школы в селе Малое Зоркальцово Тобольского района и в селе Тоболово Ишимского района, строятся новые спортивные комплексы в селах Ярково и Мальково.

«СГ»: В последнее время много сказано и написано о том, что запросы россиян меняются. Людям уже недостаточно просто квадратных метров, они хотят жить в благоустроенных районах с развитой социальной и транспортной инфраструктурой. Что делается в области для комплексного развития территорий?

С.Ш.: Комплексный подход к застройке городских пространств получил в Тюменской области очень широкое распространение. Мы видим, что качество вводимых в эксплуатацию жилых массивов улучшается с каждым годом. Речь сегодня идет не только о строительстве жилых домов и благоустройстве территорий, но и о создании общественных пространств для досуга и спорта, возведении детских садов, школ и поликлиник. Сегодня застройщики на первых и вторых этажах предусматривают специальные помещения для магазинов, заведений общепита и сферы услуг. Все это создает комфортные условия для людей. В новых жилых массивах значительно сокращается разрыв между вводом в эксплуатацию жилья и необходимых людям объектов социальности.

В качестве примера могу привести проект комплексного освоения территории жилых районов «Ямальский-2» и «Преображенский». На земельном участке площадью около 180 гектаров общий объем ввода жилья должен составить почти миллион квадратных метров. Уже сдано в эксплуатацию более 350 тыс. кв. метров жилья, в стадии строительства еще столько же. В 2018 году в жилом массиве сдана современная средняя школа, в этом году откроется детский сад, в следующем — поликлиника со взрослым и детским отделениями и женской консультацией. В планах дальнейшего развития социальной сферы — строительство еще одной школы и восьми детских садов. Кроме того, строится помещение многофункционального центра государственных и муниципальных услуг «Мои документы». На первом этаже одного из строящихся жилых домов планируется разместить участок полиции. В рамках комплексного освоения территории планируется строительство большого проспекта, который через транспортную развязку и кольцевую автодорогу предоставит жителям возможность быстро доехать до центра города. На соседнем земельном участке инвестор за счет собственных средств возводит большой спортивный комплекс с плавательным бассейном и залом для мини-футбола и других игровых видов спорта. Бассейн будет сдан в эксплуатацию в 2019 году. И этот пример лишь один из многих.

«СГ»: Одним из важных направлений в работе регионов в последние два года стало формирование комфортной городской среды. Какими заметными проектами по благоустройству может похвастаться область?

С.Ш.: Тюмень продолжает прирастать «зелеными уголками». С 2015 года обустроено почти 80 гектаров Гилевской рощи — теперь это одно из самых любимых мест отдыха горожан. На этом работы не закончились, в будущем планируется обустроить еще порядка 800 гектаров рощи. В первую очередь нас интересует мнение жителей, какие зоны отдыха они хотели бы увидеть. Большинство высказалось за создание дендрария, зимнего сада. Часто звучала идея канатной дороги, веревочного парка, туристской тропы, а на водоемах — лодочной станции и яхт-клуба, водных аттракционов. Самый крупный реализованный проект прошлого года — экопарк «Затюменский». Площадь самого парка — 77 гектаров, вся благоустраиваемая территория — 94 гектара. Его начали благоустраивать с 2017 года, и во время работ не было срублено ни одного дерева, зато дополнительно высажено около 1,5 тыс. кустарников и около 500 деревьев. Там постарались организовать пространство для всех возрастов и категорий жителей. Поэтому в экопарке есть и променадная зона вдоль улицы Барнаульской, и пешеходно-велосипедная дорожка с освещением и парковочными столбиками, и детские площадки, и воркаут-зона, и площадка для выгула собак, и многое другое.

Самое узнаваемое место Тюмени — набережная реки Туры протяженностью 3 км в прошлом году приобрела несколько объектов культурного наследия. Воссозданы исторически утраченный деревянный сход на Масловский взвоз с улицы Пристанской, Контора паромоводства и склад тюменского купца, коммерции советника А.В. Колмакова конца XIX века и здание водонасосной станции. В дальнейших планах — благоустройство набережной на левом берегу реки Туры общей протяженностью 3 000 метров.

И еще один крупный проект по созданию комфортной городской среды, который ждет тюменцев в ближайшем будущем, — это создание event-парк «Алебашево» на озере Алебашевское в Тюмени. Главным объектом парка станет плавучая сцена. Она способна перемещаться по воде до различных зрительских площадок. Проект включает павильоны, сеть кафе, различные спортивные и детские площадки. Планируется создать скалодром, на котором в перспективе может пройти чемпионат мира.



Губернатор Тюменской области Александр Моор знакомится с концепцией проекта создания комплексной туристической архитектурно-исторической зоны по маршруту Кремль — Базарная площадь — Александровский сад в Тобольске

Формирование комфортной городской среды идет не только в областном центре. Активно проводят работу в этом направлении и муниципалитеты и, надо сказать, довольно успешно. В прошлом году проект «Комплексное благоустройство территории под размещение парка в селе Абатское по улице Пушкина» получил высокую оценку Минстроя России.

«СГ»: В России есть категории граждан, обеспечение которых жильем берет на себя государство, — сироты, семьи с детьми-инвалидами и другие. Что делается в этом направлении в области?

С.Ш.: Улучшение жилищных условий льготных категорий граждан в Тюменской области проводится в виде предоставления жилых помещений жилищного фонда Тюменской области или социальной выплаты на приобретение (строительство) жилья за счет средств федерального бюджета. В прошлом году 457 детей-сирот получили жилье. 104 квартиры были приобретены для иных льготных категорий граждан (инвалиды, ветераны Великой Отечественной войны и боевых действий, репрессированные лица). В этом году в жилищный фонд Тюменской области планируется приобрести 630 жилых помещений, из них 520 — для детей-сирот, 110 — для ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, инвалидов первой и второй групп, реабилитированных лиц, пострадавших от политических репрессий. За счет

средств федерального бюджета планируется улучшить жилищные условия 70 ветеранов Великой Отечественной войны, ветеранов боевых действий, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов.

Отдельно хотелось бы остановиться на программе «Сотрудничество», которую мы реализуем совместно с нашими северными соседями — Ханты-Мансийским автономным округом — Югорой и Ямало-Ненецким автономным округом. В рамках этой программы проводятся мероприятия по обеспечению инженерной инфраструктурой земельных участков под индивидуальное жилищное строительство, предназначенных для предоставления многодетным семьям из Ямало-Ненецкого автономного округа. В 2018 году выполнены работы по строительству дорог с щебеночным покрытием для 155 земельных участков на территории микрорайона «Южный» Заводоуковского городского округа (по состоянию на 20 марта 2019 года предоставлены 62 земельных участка).

Вторая площадка расположена в деревне Речкина Тюменского района, количество участков — 258. Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) разработана, проведены процедуры согласования и публичных слушаний. К выполнению работ по подготовке проектной документации планируется приступить во II квартале 2019 года.

Третья площадка находится в Тюмени на улице Григория Алексея, всего участков на площадке — 125, из них для многодетных семей ЯНАО — 45. Муниципальный контракт на подготовку проектной документации по строительству дорог заключен в 2018 году, планируемый срок выполнения проектных работ, получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации — июнь 2019 года. К выполнению строительно-монтажных работ планируется приступить в III квартале 2019 года.

«СГ»: Еще один важный и социально значимый федеральный проект — расселение аварийного жилья. Как у области идут дела на этом направлении?

С.Ш.: В Тюменской области программа по расселению аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 2012 года, была завершена досрочно. Весь аварийный жилищный фонд, признанный таковым до 2012 года, а это более 147 тыс. кв. метров (615 многоквартирных домов, 3 703 жилых помещения, более 10 тыс. граждан), был расселен менее чем за четыре года, на 8 месяцев раньше установленного срока.

Сегодня продолжается работа по расселению аварийного жилищного фонда. 21 марта утверждена Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда Тюменской области на 2019-2025 годы, предусматривающая расселение всех многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года. Участниками программы определены 7 муниципальных образований: города Тюмень, Тобольск, Ялуторовск, муниципальные районы — Вагайский, Тобольский, Тюменский, Уватский. Всего в рамках программы необходимо расселить 148,2 тыс. кв. метров аварийного жилья (378 многоквартирных домов, 3 752 жилых помещения, 9 881 граждан), в том числе в 2019 году — 14,63 тыс. кв. метров (965 граждан). Сегодня ведется закупка в установленном порядке необходимых жилых помещений, проводится работа по заключению с собственниками жилых помещений в аварийном фонде соглашений об изъятии жилых помещений путем выплаты возмещения. За несколько месяцев уже расселены 4,98 тыс. кв. метров аварийного жилья (106 жилых помещений, 297 граждан).

«СГ»: Далеко не всем людям нравятся многоэтажные дома, многие хотели бы иметь свой собственный дом или жить в небольшом малоэтажном здании. Есть ли у области планы по развитию ИЖС, малоэтажного строительства, в том числе деревянного?

С.Ш.: Работа в этом направлении давно вышла из разряда планирования. На сегодняшний день в рамках региональных и федеральных государственных программ многодетным семьям предоставляются участки для строительства. Тюменской области переданы полномочия по управлению и распоряжению земельными участками общей площадью более 700 гектаров, в том числе 191 гектар в городе Заводоуковске (микрорайон «Южный»). С начала реализации в регионе закона Тюменской области от 5 октября 2011 года № 64 «О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей» 7 599 многодетных семей получили земельные участки. Общая площадь предоставленной земли составляет 828 гектаров.

ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ



Важное направление работы — создание общественных пространств для досуга и спорта

с.8

В настоящее время на рассмотрении в АО «ДОМ.РФ» находится ходатайство о передаче Тюменской области полномочий по управлению и распоряжению 8 земельными участками общей площадью более 900 гектаров, которые позволят обеспечить земельными наделами семьи Тюмени и Тюменского района.

Активно поддерживаются в нашем регионе молодые семьи и молодые специалисты, проживающие и работающие либо изъявившие желание проживать и работать в сельской местности в организациях агропромышленного комплекса и социальной сферы. За 2018 год улучшили свои жилищные условия 96 молодых семей и молодых специалистов, построено и приобретено 10,8 тыс. кв. метров жилья. Мы создаем условия для снижения себестоимости малоэтажного строительства путем создания многофункциональной сервисной программы поддержки частных застройщиков посредством объединения усилий не только производителей, но и органов власти, профильных структур, профессиональных объединений.

Мало предоставить участок для строительства, необходимо чтобы участок был подключен к электричеству, газу, были построены дороги. Мероприятия по инженерной подготовке площадок для индивидуального жилищного строительства осуществляются в области с 2005 года. С целью снижения затрат бюджетных средств на строительство внутриплощадочных сетей электро- и газоснабжения правительством Тюменской области с ОАО «Тюменьэнерго», ПАО «СУЭНКО» и ОАО «Газпром газораспределение Север» проведена работа по включению в инвестиционные программы данных сетевых организаций мероприятий по строительству подводящих и внутриплощадочных сетей. В результате этой работы строительство подводящих и внутриплощадочных сетей электроснабжения на земельных участках в селе Гусево, поселке Московский и деревне Падерина Тюменского муниципального района, а также на земельном участке

в городе Тюмень включено в инвестиционную программу ОАО «Тюменьэнерго». Строительство сетей электроснабжения на территории микрорайона «Южный» в Заводоуковском городском округе включено в инвестиционную программу ПАО «СУЭНКО». Мероприятия по газификации данных площадок включены в программу газификации Тюменской области, которая реализуется уполномоченным исполнительным органом государственной власти Тюменской области. В результате 3 300 земельных участков будут обеспечены сетями электро- и газоснабжения без привлечения бюджетных средств. В планах у региона создание регионального оператора по малоэтажному жилищному строительству. Планируется создать базу типовых решений по строительству малоэтажных жилых домов с расчетом и необходимым количеством строительных материалов, а также с указанием возможных пунктов приобретения строительных материалов. Типовые проекты предполагается привязать к территориям муниципальных образований, которые производят строительные материалы, что позволит снизить себестоимость строительства и сроки.

«СГ»: Отдельно хотелось бы остановиться на теме тюменских дорог. Как удалось выйти в лидеры рейтинга, какие работы сделаны, а какие еще предстоят?

С.Ш.: Тюмень не первый год становится лидером в различных рейтингах по качеству дорог. В 2018 году она стала абсолютным лидером рейтинга с недостижимо высоким средним баллом — 4,25 (в результате опроса портала SuperJob). Также два года подряд областной центр занимал первое место в рейтинге российских городов по качеству дорог по итогам реализации проекта «Дорожная инспекция ОНФ/Карта убитых дорог».

Впервые качественный скачок по улучшению дорог Тюмень ощутила в начале 2000-х годов, когда губернатором Тюменской области был Сергей Семенович Собянин. Буквально за два года город кардинально преобразился, и особенно в отношении дорожного покрытия. Именно дорожным строительством, его размахом, планами был определен и вектор развития Тюменской области. Например, с 2003 года началось строительство Тюменской кольцевой автомобильной дороги, когда население Тюмени составляло около 500 тыс. человек (далеко не все российские города-миллионники могут похвастаться наличием КАД).

Эта работа была продолжена следующим губернатором — Владимиром Владимировичем Якушевым. За последние 10 лет в области построено и реконструировано 500 км региональных и муниципальных автодорог и 68 крупных инфраструктурных объектов, из них 21 транспортная развязка и 47 мостов. Отремонтировано более четырех тысяч километров дорог регионального и местного значения, соединены дорогами с твердым покрытием 69 населенных пунктов области.

Этот подход работает и сейчас, а высокие оценки рейтингов, которые занимает Тюмень последние три года, говорят лишь о том, что мы движемся в верном направлении. В 2018 году был открыт мост через реку Тура по

улице Мельникайте (на год ранее озвученного срока), открыты два съезда развязки по улице Дамбовской и последний съезд развязки по улице Монтажников. С сентября прошлого года открыто движение по всем 55 км Тюменской кольцевой автомобильной дороги, сейчас идут завершающие работы на последних съездах.

В ближайших планах продолжить комплексную работу, включающую в себя строительство дорог, развитие дорожной инфраструктуры, а также ремонт и поддержание дорожного полотна в нормативном состоянии. На сегодняшний день в нормативном состоянии 61% региональных дорог, местных — 88%, что существенно выше средних значений по России. С 2019 года повышению нормативного состояния дорожной сети региональных и местных дорог будет уделено дополнительное внимание. Объем ремонта планируется увеличить в 1,5 раза — до 500 км в год.

В 2019 году продолжают работы по расширению участка дороги Мельникайте от моста до улицы Дружбы. В июне мы запустили прямой ход по эстакаде транспортной развязки с ТКАД на пересечении с улицей Монтажников.

С 2017 года Тюменская агломерация принимает участие в реализации стратегического проекта «Безопасные и качественные дороги». Ежегодно за последние два года ремонтируется не менее 60 км в Тюмени, в 2018 году в Тюменской агломерации — это более 200 км. С 2019 года программа обновлена, а география ее действия расширилась, выйдя за пределы агломерации. В этом году по национальному проекту «Безопасные и качественные автомобильные дороги» будет отремонтировано порядка 500 км по всей Тюменской области, это практически 400 объектов.

Частью комплексной работы также является и совместная работа с ГИБДД. Ежегодно формируется перечень аварийно-опасных участков дорог с планом мероприятий по их ликвидации. В нем предусматриваются такие меры, как строительство крупных инфраструктурных объектов, разделение встречных транспортных потоков, установка направляющего пешеходного ограждения, устройство искусственных дорожных неровностей, нанесение и изменение горизонтальной разметки, в том числе из долговечных материалов, запрет левых поворотов, установка дорожных знаков, изменение схем организации дорожного движения. В 2017 году ликвидировано 107 мест концентрации ДТП, в 2018 году — 66 мест.

В качестве снижения нагрузки автотранспорта на дороги активно развивается сеть городского пассажирского транспорта. За счет средств областного бюджета предоставляется субсидия на компенсацию части расходов по приобретению нового транспорта. Средний возраст парка подвижного состава составляет 5,3 лет, в Тюмени — 4 года. Функционирует региональная навигационно-информационная система Тюменской области, к которой подключены все автобусы. Исходя из текущей обстановки, ведется разработка и корректировка графиков движения автобусов по маршрутам.

По всей Руси великой



Бригада тюменского АО «Мостострой-11» на строительстве моста через Керченский пролив

Тюменские строители хорошо зарекомендовали себя за пределами региона

Сергей ВЕРШИНИН

В канун профессионального праздника Дня строителя были подведены итоги 18-го регионального конкурса «На лучшее достижение в строительной отрасли Тюменской области». В 2019 году в нем приняли участие порядка 30 организаций строительного комплекса Тюменской области, некоторые из которых представили

свои достижения в нескольких номинациях. Конкурс проводился по семи номинациям: «Организация года», «Объект года», «Проект года», «Технология года», «Лучший застроенный микрорайон», «Продукт года» и «Развитие населенных пунктов».

Награды лидерам строительного комплекса вручили заместитель губернатора Тюменской области, начальник Главного управления строительства Сергей Шустов, президент Союза строителей Тюменской области Игорь Спиридонов и председатель обкома Профсоюза строителей Петр Юрченко.

«День строителя — это ежегодное напоминание о том большом труде, который мы вместе с вами делаем.

Тюменская область по праву считается одним из самых благоустроенных и комфортных регионов в стране. В этом огромная заслуга целого поколения строителей-ветеранов. Благодаря им в нашем регионе появились такие компании, как «Мостострой-11», Тюменская домостроительная компания, которая зарекомендовала себя не только в регионе, но и за его пределами», — сказал Сергей Шустов. По его словам, велика заслуга молодых специалистов, которые постоянно занимают призовые места в конкурсах, выставках, на мероприятиях в Уральском федеральном округе и на федеральном уровне. Так, недавно тюменский каменщик Алексей Ярков стал лучшим в конкурсе Министерства строительства и ЖКХ России. По итогам XXVIII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию за 2018 год лидером строительного комплекса России признано АО «Мостострой-11». Лучшим руководителем организации строительного комплекса России за 2018 год стал генеральный директор СК «Мостострой-11» Николай Руссу.

Взявший слово Николай Руссу поблагодарил руководство региона за внимательное отношение к строительному комплексу, а также выразил благодарность жюри за высокую оценку представленных на конкурс объектов. «Спасибо, что оценили наш дом на улице Орловской — мы его проектировали и строили с любовью к городу и горожанам. Также спасибо, что оценили наш маленький мост через реку Ик — он имеет большое значение для близлежащих населенных пунктов», — сказал главный тюменский мостостроитель, заметив, что команда компании «Мостострой-11» отмечена как лучшая бригада строителей Крымского моста.

Панель не сдает позиции

На петербургском рынке растет интерес к панельному домостроению

Светлана СМИРНОВА

Панельное домостроение, широко распространенное в советские годы, еще недавно негативно воспринималось покупателями квадратных метров. Однако внедрение новых технологий меняет отношение к панели. На комбинате «Гатчинский ССК» Ленинградской области нам провели экскурсию по предприятию, чтобы показать, из чего строят современные дома. Все производство практически полностью автоматизировано. Поставщиком нового оборудования стала финская компания Elematic. На предприятии работают линия из десяти поворотных столов и линия циркулирующих паллет. В цехе готовой продукции можно увидеть лестничные пролеты, балконы и готовые стеновые блоки. По словам главного технолога Риммы Казаковой, домостроительные комбинаты сейчас могут выпускать плиты разной формы. Поверхность панелей может быть текстурной — рустованной, с использованием матричных рисунков, декоративного наполнителя, цветного бетона и фотобетона.

Среди основных преимуществ современных панелей эксперты называют высокие тепло- и звукоизолирующие свойства. К примеру, трехслойные наружные панели на 40% превышают расчетный коэффициент сопротивления теплопередаче, что помогает сохранять в домах тепло. Звукоизоляционные характеристики наружных панелей обеспечивают хорошую защиту от уличного шума. Показатели межквартирных и межкомнатных перегородок соответствуют нормативам. Решена и проблема швов — в современных панельных домах их просто нет. Панели соединяются с помощью современных закладных деталей, что обеспечивает толщину межпанельных швов не более 20 мм. Монтаж одной панели занимает не более 20 минут, а себестоимость строительства панельного дома может быть ниже на 5-10% аналогичных монолитных объектов.



Продукция комбината «Гатчинский ССК»

Есть в панельном жилье и еще один существенный плюс — такие дома, как правило, сдаются с полной отделкой. Этот формат весьма востребован потребителями с ограниченными средствами, так как предоставляет возможность въехать в полностью готовую для проживания квартиру, не вкладывая дополнительные средства в ремонт.

Отечественные застройщики оценили преимущества панелей, хотя и стараются не использовать в своем названии словосочетание «панельный дом», так как за ним тянется шлейф негативного восприятия. Несмотря на то, что сегодня такой дом — полноценное комфортное жилье, компании, выпускающие панели, называют свою технологию иначе — «бесшовная технология возведения фасадов» (ДСК «Блок»), «строительство зданий из сборного железобетона» (Гатчинский ДСК) — или же продвигают ее под новым брендом. К примеру, серия 1.090.1-1 Гатчинского ССК с 2002 года носит название «Оптима». Благодаря изменению наименования и но-

15-20%

составляет доля панельных и монолитно-панельных новостроек на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области, но в перспективе она будет расти

вым технологиям панельное домостроение планирует вернуть себе былые масштабы.

В условиях меняющегося законодательства быстро строительства будет иметь очень большое значение. Поэтому панельное домостроение получает дополнительные перспективы. Чем быстрее ты построишь дом на кредитные банковские средства, тем быстрее получишь доступ к денежным средствам, собранным в течение строительства, и тем меньше заплатишь банку процентов. Тем более что нынешние технологии делают его по качеству практически неотличимым от монолита. По мнению директора по строительству ГК «Ленстройтрест» Артема Орешко, в перспективе основной спрос на панельную технологию будут обеспечивать застройщики, реализующие проекты комплексного освоения территорий в сегменте доступного жилья.

О росте популярности панельного домостроения говорит и статистика. По данным аналитиков, проанализировавших проектные декларации девелоперов Петербурга, применение монолитных технологий к 2022 году сократится вдвое. Кирпич в ближайшие 5 лет потеряет около 5% рынка, а блочное строительство прибавит около 4%. Доля панельного строительства за это время вырастет почти в вдвое, самый активный период роста этого сегмента придется на 2020-2022 годы.

3-я международная выставка

BUILD SCHOOL 2019

Проектирование, строительство, реконструкция, модернизация и эксплуатация дошкольных и школьных зданий, детских спортивных сооружений

BUILD SCHOOL PROJECT
В рамках выставки проводится самый масштабный в России смотр-конкурс проектов и построек дошкольных и школьных зданий.

21–23.10. 2019 buildschool.ru
Москва, Экспоцентр на Красной Пресне, Павильон 3
+7 (495) 691-86-60
+7 (495) 697-49-01
info@buildschool.ru

HI-TECH Building МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
23-25 ОКТЯБРЯ 2019
Москва, Экспоцентр, павильон «Форум»

АВТОМАТИЗАЦИЯ ЗДАНИЙ. УМНЫЙ ДОМ.
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ. УМНЫЙ ГОРОД.

www.hitechbuilding.ru РЕГИСТРАЦИЯ ОБЯЗАТЕЛЬНА

Организатор: MIDEXPO
Партнер: GIRA
Стратегический партнер: Sk
При поддержке: KNX, ИПД

ИНФРАСТРУКТУРА



Участок трассы М-7 «Волга» в Татарстане

На восточном направлении

Дублер федеральной трассы М-7 «Волга» позволит разгрузить ее от непосильного трафика и свободнее вздохнуть городам и селам, через которые она проходит

Владимир ТЕН

Распоряжением Правительства РФ утверждены изменения в схеме территориального планирования Российской Федерации. Эти изменения касаются грандиозного проекта строительства дублера автомобильной дороги М-7 «Волга» — совершенно новой на всем протяжении автотрассы высшей категории Москва — Владимир — Нижний Новгород — Казань — Уфа. Подготовку проекта строительства скоростной автомобильной дороги на восток анонсировал министр транспорта России Евгений Дитрих на международной выставке «Дорога 2018». И теперь стало окончательно ясно, что идея будет воплощена в жизнь.

Что с ней делать?

Нынешняя М-7 «Волга» (Горьковское шоссе) общей протяженностью 1351 км является основной для транспортного сообщения между восточной и центральной частями страны, в связи с чем отличается предельно высокой загруженностью. Также дорога проходит через большое число населенных пунктов, что вызывает большие проблемы для них, и не только экологического характера.

Трафик на всем протяжении трассы давно превысил все нормы. Особенно остро проблема стоит в пределах Московской области. Кто не знает о постоянной, по

сути, пробке на дороге, пролегающей через подмосковную Балашиху? Здесь город, рассекаемый надвое федеральной трассой, как кость в ее горле. Проблемы начались в начале XXI века. И уже к 2010 году, например, на км 18 — км 23 трассой М-7 ежедневно пользовались до 350-400 тысяч человек (более 140 млн в год!). Даже по приблизительным подсчетам без учета экологического ущерба финансовые убытки достигали 107,2 млн рублей в сутки, 39,1 млрд рублей в год. И это только в Балашихе! Бедствие чуть меньшего масштаба в районе Ногинска, Владимира и далее до Казани.

Заслуженный строитель России, старый дорожник Константин Лихачев уже тогда предупреждал, что даже реконструкция, в рамках которой предусматривалось строительство эстакады на самом загруженном перегоне, на км 18 — км 25, для транзитного транспорта на 6 полос движения и уширение проезжей части на км 25 — км 30 до 10 полос не решит проблему. Все предусмотренные реконструкцией меры — ликвидация левоповоротных съездов, устройство транспортных развязок в разных уровнях на наиболее оживленных примыканиях и пересечениях, строительство площадок для стоянки автомашин, организация скоростного трамвайного движения — в совокупности могут увеличить пропускную способность дороги на 5-10%. Но являясь паллиативом, они не решают главного — расширения площади проезжей части для возрастающего транспортного потока.

Как отмечает директор Института экономики транспорта и транспортной политики Высшей школы экономики Михаил Блинкин, вопрос в том, что М-7 — очень старая дорога, которая идет по всем городам и весям, прямо через городское пространство. «Вот только недавно у нас студенты представляли проект реновации, реконструкции, ревитализации маленького городка Гороховец — всего 12 тысяч жителей. Замечательный исторический город, там монастыри, там памятники архитектуры — все на свете. Там М-7 идет прямо по центру города, и таких городов, в основном маленьких, где-то с полсотни. Там чтобы сделать это нормальной транзитной трассой, 4 полосы сделать — хотя бы категорию 1А, 1Б — надо строить 10 обходов. Проще, на самом деле, и разумнее делать прямую дорогу Москва — Казань», — считает Михаил Блинкин.

Две альтернативы

Поскольку востребованность новой федеральной трассы от Москвы на восток (фактически дублера М-7) доказана жизнью, появление таких проектов — не новость. О первом из них — проекте частной автодороги «Меридиан» — «СГ» уже писала. «Меридиан» — дерзкий проект, полностью опирающийся на частные инвестиции. При ближайшем рассмотрении проект «увешан» разными оговорками, в частности просьбой к властям не создавать конкуренции «Меридиану», пока его строительство не окупится. То есть до тех пор, пока не будет обеспечен необходимый трафик по этой платной трассе. Впрочем, правительство на эти условия не идет, ограничившись поручениями Минтрансу и Минфину оказать помощь «Русской холдинговой компании» — инициатору проекта в привлечении частных инвестиций.

В идее «Меридиана» есть слабые места, на которые указывает тот же Михаил Блинкин, в частности на то, что его трассировка идет вдали от населенных пунктов, и остается только надеяться на трафик, полностью представленный грузовым автотранспортом. Но директор ИЭТТП ВШЭ справедливо отмечает, что в мире нет прецедентов, когда частная трасса окупалась бы только за счет грузового транспорта. Легковой автотранспорт — необходимый компонент окупаемости.

И вот тут самое время обратить внимание на проект, разработанный госкомпанией «Автодор». «У государства есть абсолютно проработанный проект трассы Москва — Казань, которая идет между М5 и М7. Вот он абсолютно проработан, включен в комплексный план и выглядит гораздо более правдоподобным, чем «Меридиан», по одной простой причине — он соединяет агломерации. Там у меня не только транзитный поток, там есть внутри- и межрегиональные потоки, там автомобили всех видов: и грузовые, и легковые, и автобусы», — отмечает Михаил Блинкин.

Следует отметить, что проект «Автодора» рассматривался и получил одобрение на всех экспертных уровнях. Он был одобрен на правительственной комиссии по транспортным проблемам, то есть был достигнут профессиональный консенсус на эту тему. Ведь логично, когда дорога соединяет центры генерации пассажиров и грузов, есть понимание, откуда берется трафик.

Детали проекта пока широкой публике неизвестны. Но строительство трассы на восток давно назрело. И то, что Китай и отчасти Казахстан уже практически достроили свои участки транспортного коридора Китай — Западная Европа, тоже говорит о многом. Несмотря на то, что основной грузопоток в этом направлении все же будет осуществляться морским — самым дешевым — путем, необходимость высокочастотной автомобильной магистрали уже даже не надо доказывать. И строительство ее должно начаться в скором времени. Впрочем, если альтернатива ей появится в виде частного проекта «Меридиан», это пойдет только на пользу делу.

Справочно

- Дорога М-7 «Волга» — федеральная трасса, которая берет начало в Москве, проходит через Владимир, Нижний Новгород, Казань и заканчивается в Уфе. Имеет подъезды к городам Владимир, Иваново, Чебоксары, Ижевск, Пермь. М-7 — это основная автомобильная дорога, связывающая европейскую часть России, Сибирь и Дальний Восток. Является составной частью европейского маршрута Е 22, участок от Елабуги до Уфы относится к европейскому маршруту Е 017.
- Развитие путей восточного направления началось еще во времена правления князя Юрия Долгорукого. Первое упоминание о дороге в этом направлении относится к 1395 году, когда из Владимира в Москву по «самой велицей дорожей Володимирьской» доставили икону Божьей Матери. Позже дорога стала называться Владимирским трактом, или Владимиркой.
- С 1731 года ее стали называть Сибирским трактом. Тракт шел через Москву, Владимир, Муром, Нижний Новгород и далее в Сибирь. Ежегодные нижегородские ярмарки активно содействовали развитию дороги, и в 1839-1845 годах было построено 380-верстовое Московско-Нижегородское шоссе с щебеночным покрытием.
- Появление автомобиля в России начало приводить автодорожную сеть к новым стандартам, но даже с 1930 года и до начала Великой Отечественной войны автодорога на участке Горький — Казань имела твердое покрытие только в пределах населенных пунктов. К 1962 году участок Горький — Казань уже имел асфальтобетонное покрытие.



Елена КУТЕРГИНА

В объезд

Федеральную трассу в зоне паводков в Иркутской области перенесут

Паводки в этом году в Иркутской области оказались небывалыми. Как рассказывают жители города Тулун, где масштабы наводнения оказались особенно разрушительными, на федеральной трассе воды реки Ия стояли на 2-3 метра выше дорожного полотна. Когда вода спала, федеральная трасса оказалась завалена унесенными водой домами, автомобилями, строительным мусором. Трасса не работала несколько дней, дорожники и спасатели бросили все силы на расчистку 6 километров федеральной дороги в Тулуно.

Спустя месяц паводки повторились. В конце июля вновь произошло перекрытие федеральной трассы на том же участке, вновь сообщение между городами было прервано на несколько дней. Сейчас трасса открыта, но вероятность того, что она лишится функциональности в период осеннего половодья, не исключается. Перед тем как открыть дорогу специалисты осмотрели участок проезжей части, что вновь побывала под водой.

«Дорога была под водой трое суток. Проезжая часть, мост через реку Ия и другие искусственные сооружения на этом участке федеральной трассы не повреждены», — сообщил начальник ФКУ Упрдор «Прибайкалье» Николай Рейнет.

Более полутора тысяч водителей ждали открытия федеральной трассы после второго паводка. Возможно, таковых было бы больше. Но дорожники заранее информировали, в том числе на частоте, которой пользуются дальнбойщики. Так что многие отложили поездку, чтобы не застрять, или двинулись в объезд. Кто-то ждал на стоянках.

Дорогу готовили к открытию еще накануне: расчищали от обломков деревьев и строений, которые опять принесла большая вода, поставили временное ограждение и сигнальные столбики. В Тулуно и сейчас работают 80 федеральных дорожников и 60 единиц техники. Раньше они ликвидиро-



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕДЕРАЛЬНОЙ ОПЕРАТИВНОЙ ГРУППЫ

Справочно

Паводки нанесли ущерб 8 районам Иркутской области. Пострадало 109 населенных пунктов, порядка 43 тысяч человек. Погибли 25 человек. Утрачено свыше 5 тысяч жилых помещений, ущерб продолжает нарастать в связи с недавно прошедшей второй волной паводков.



ПРЕСС-СЛУЖБА ФЕДЕРАЛЬНОЙ ОПЕРАТИВНОЙ ГРУППЫ

вали последствия первой волны паводка, а теперь остались, чтобы привести все в порядок после второго наводнения.

В связи с этим в ходе последнего визита в Иркутскую область вице-преьера РФ, главы Правительственной комиссии по ликвидации ЧС Виталия Мутко было озвучено предложение поднять дорожное полотно на самом проблемном участке трассы Р-255 «Сибирь», а в перспективе создать объездную дорогу вне зоны паводков.

Владимир ТЕН

Ходовая технология

На региональных трассах при ремонте дорожного полотна чаще стал использоваться ресайклинг

Использование наилучших технологий и материалов — одна из задач при реализации нацпроекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». В ходе ремонтных работ активно внедряются применяемые на федеральных трассах и доказавшие свою результативность передовые практики. В числе эффективных решений, реализуемых в российских субъектах, — технология холодного ресайклинга. Это методика, которая позволяет производить дорожный ремонт с использованием старого асфальтобетонного покрытия как компонента нового.

Холодный ресайклинг — технология укрепления (стабилизации) грунтов, каменных материалов и асфальтового гранулята, получаемых в результате дробления асфальтобетонного лома, различными вяжущими, путем предварительного фрезерования и смешения старого дорожного покрытия прямо на дороге. Машины для ресайклинга были разработаны путем соответствующей модернизации дорожных фрез и машин для стабилизации грунта. В наиболее ходовой технологии холодного ресайклинга от компании Wirtgen основой является фрезерно-смешивающий барабан с большим количеством специальных резцов. Вращаясь, барабан измельчает материал дорожного покрытия. Данный метод позволяет производить работы в 3-5 раз быстрее по сравне-



Технология холодного ресайклинга на дорогах Омской области

SHUTTERSTOCK.COM

нию с традиционными методами стабилизации грунтов.

Состав группы машин для ресайклинга может быть различным в зависимости от целей и типа используемого стабилизатора. В каждом случае ресайклер толкает перед собой мобильную смесительную установку по приготовлению водно-цементной суспензии WM 1000. После ресайклинга слой из полученной смеси предварительно уплотняется между колесами ресайклера катком.

Преимуществом технологии является отсутствие загрязнения окружающей

среды и необходимости в площадках для отвалов. Объем привозных материалов минимален, очень невелики перевозки. Кроме того, увеличивается несущая способность дорожной одежды для проезда крупногабаритного транспорта, а также увеличиваются межремонтные сроки.

Технология холодного ресайклинга была использована в нынешнем году при ремонте трассы Поспелиха — Курья — Третьяково — граница Республики Казахстан в Алтайском крае. Автодорога соединит несколько районов с феде-

Вице-премьер предложил в ближайшее время рассмотреть вопрос о строительстве объездной дороги. Такая возможность есть, тем более что недавно были приняты новые границы затопления территории, в соответствии с которыми жилого фонда и промышленности вблизи существующей трассы не будет — в Тулуно выделены и уже осваиваются новые участки под комплексную застройку, и объездную дорогу можно было бы перенести ближе к этим районам.

Досталось не только Тулуно и федеральной трассе, в первый период паводков в конце июня было затоплено 27 участков дорог общей протяженностью более 200 километров, разрушено 15 автомобильных мостов, 35 водопропускных труб. Причем мосты в небольших поселках и деревнях снесло как автомобильные, так и пешеходные, отрезав эти населенные пункты от жизни. В первые дни паводков деревни и села были отрезаны от соседних территорий огромными «озерами», люди не имели возможности перемещаться и получать гуманитарную помощь — она доставлялась по воздуху или водным транспортом. Общий ущерб дорожной отрасли подтопленных районов превысил 800 млн рублей.

Сейчас специалисты Минстроя РФ, Минобороны и региона разрабатывают и воплощают технические решения для восстановления жизненно необходимых объектов. В ряде муниципалитетов началось восстановление мостов, дорожного полотна. Эта работа осложняется насыщенностью грунтов — влажная земля разрушает асфальт. Поэтому для нормального функционирования дорог необходимо создавать мощную дренажную систему, делать ливневую канализацию, которой во многих городах региона не было. Перед дорожниками стоит небывалая задача: не просто восстановить дороги на подтопленных территориях, но сделать все возможное, чтобы в дальнейшем дороги функционировали в сложных погодных условиях.

ральной трассой А-322, а также является транзитом грузоперевозок между двумя странами, что способствует росту экономики. В работах на объекте задействовано порядка 50 единиц техники и 80 специалистов. На сегодняшний день проведено устройство 18 км основания дороги, уложено 15 км выравнивающего и около 4 км верхнего слоя покрытия. Всего в нормативное состояние планируется привести 25 км трассы.

Также при помощи метода холодного ресайклинга ремонтируют автодорогу Медведь — Батецкий в Новгородской области. Работы ведутся на участке протяженностью 27 км, на эти цели направлено 210 млн рублей.

Современный метод ремонта дорожной одежды используют и омские подрядчики. Участок автодороги Новоселецк — Таврическое — Нововаршавка ремонтируют с использованием технологии ресайклинга. Современное долговечное покрытие появится на 10 км трассы. Также в ходе работ укрепят обочины автодороги, установят новые дорожные знаки и сигнальные столбики, нанесут горизонтальную разметку. Общая стоимость комплекса мероприятий составляет 170 млн рублей.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Мысли о будущем

Архитекторы
хотят строить дома
«на вырост»



Оксана САМБОРСКАЯ

В начале лета международное архитектурное бюро Blank Architects выпустило книгу «Завтра наступит сегодня». Работа над книгой началась в августе 2018 года на проекте «Стажировка в прямом эфире» (проект Archspeech в рамках конференции Москомархитектуры «Открытый город»). Бюро собрало исследовательскую команду архитекторов, социологов, урбанистов, которые изучили актуальные тренды, изменения социальных факторов, существующие форматы жилых пространств. Свои выводы авторы исследования объединили в единый манифест, сформулировав принципы жилья будущего. Корреспондент «Стройгазеты» встретился с партнером и главным архи-

тектором Blank Architects Лукашем КАЧМАРЧИКОМ, чтобы понять, какие изменения ждут формат жилой недвижимости в ближайшем будущем и почему. «СТ»: Ваша книга посвящена новой перспективной типологии жилья и современной ситуации. Но жилье не строится в вакууме — оно меняется и развивается вместе с городом. Как развитие городов влияет на жилье?

Лукаш Качмарчик: В процессе нашего исследования, которое мы делали для этой книги, мы обнаружили, что современные дома продолжают строить по устаревшим принципам. Образ жизни горожанина изменился очень сильно, но эти изменения никак не учитываются при планировке квартир и даже целых кварталов.

«СТ»: О каких изменениях мы говорим?

Л.К.: Наша жизнь очень динамична. Увеличивается сам ее темп. 10 лет назад мы жили иначе, еще через 10 лет снова будем жить по-другому. Особенно это касается жителей мегаполисов — по прогнозам ООН, к 2030 году 60% мирового населения будет проживать в городах.

Москва отличается от мировых столиц происходящими изменениями, их масштабами и скоростью. Она сейчас это наверстывает. Бурно развивается и улучшается городская среда, которая во многом определяет качество жизни горожан. Город должен быть живым. Важно, когда по нему ходят люди, а не только ездят машины. Чтобы создать пешеходный трафик, необходимо сделать хорошие тротуары, в городе должна быть зелень, тогда на улицах появляется жизнь, открываются кафе на первых этажах, потому что они становятся востребованными. Новый образ жизни способствует изменению архитектурных решений — архитектура становится более открытой городу. Правда, Москва очень централизована, и все эти изменения пока больше характерны для центра города. Тот город, который достался нам в наследство, уже не отвечает новым потребностям.

«СТ»: Как сегодня развивается и должен развиваться город, чтобы соответствовать этим потребностям?

Л.К.: Город принимает все больше людей, он должен расти. Мировой опыт показывает, что если город разливается вширь, он становится некомфортным.

Сегодня основная мировая тенденция — уплотнение города. Дома становятся выше. Они насыщены различными функциями. Это делается для того, чтобы люди могли найти все, что нужно, под рукой, и им не нужно было куда-то ездить. То есть очевидная тенденция — уплотнение центра. Это влияет на жилье — сами дома будут масштабнее, при этом площади квартир будут уменьшаться: земля в центре дорогая, цены будут расти, и не каждый сможет себе позволить лишние квадратные метры. Это тенденции, которые уже видны сейчас и связаны с развитием города.

Есть и другие факторы. Одна из важнейших общемировых тенденций сегодня — катастрофическое падение социального доверия и одиночество. Люди живут одни, теряют социальные связи, меньше общаются — практически общение уходит в область виртуального, социальных сетей. Ожидается, что к 2030 году в большинстве развитых стран доля домохозяйств с одним человеком вырастет до 30-40%. Это немало. Что касается России, то здесь в принципе сами многоэтажные дома устроены так, чтобы мешать людям взаимодействовать друг с другом. Планировочные решения изолируют человека от соседей и подкрепляют расхожий стереотип о счастливой жизни без добрососедского общения.

Архитектура способна решать эти вопросы. Если мы не дадим людям место, где они могут встречаться, эти связи не будут налаживаться. Решения же лежат на поверхности: можно, к примеру, сделать большую лестничную клетку, чтобы люди могли пересекаться, широкие коридоры с естественным освещением, где могут играть дети, общественные террасы. Это не сказка — такие дома есть в разных странах.

Если создавать зоны, где люди могут совместно заниматься какой-то деятельностью, то будут создаваться ситуации, в которых они будут общаться. И понимая, что в городах все больше сужается индивидуальное пространство квартиры, так как люди не могут себе позволить большие площади, дефицит общения можно компенсировать за счет общественных, коллективных зон, где можно проводить досуг за пределами квартиры. Это было бы полезно как для них, так и для социума в целом для установления социальных

Цитата в тему



ЛУКАШ КАЧМАРЧИК, ПАРТНЕР И ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР BLANK ARCHITECTS: «Сегодня люди не хотят жить в стандартных домах,

стандартных планировках. Им нужно разнообразие»

связей. Такими, в том числе, могут стать общественно значимые помещения: общественные прачечные, игровые комнаты для детей, комнаты для занятий спортом, мастерские, оборудованный двор. Все это проектирует архитектор.

«СТ»: Что еще влияет на новые архитектурные решения?

Л.К.: Нынешнее молодое и будущее поколение — экономные поколения. Они следят за своими тратами, разумно распределяют средства. Поэтому и появилась Sharing Economy — зачем мне покупать метры, где будет стоять стиральная машина, если я могу использовать общественную прачечную и экономить на ее эксплуатации, одновременно используя освободившиеся метры как-то иначе. То же самое касается гардеробных комнат. Мы их проектируем, но, на наш взгляд, это все из прошлого. Есть сервисы, которые позволяют увозить ненужные вещи, например, сезонные, на склады и хранить их там за небольшую плату, а полтора-два квадратных метра квартиры использовать для жизни. Сегодня таких элементов вводится мало.

Мы до сих пор не заглядываем в будущее радикально, не делаем попыток посмотреть на качество жизни человека. То, что мы наблюдаем, — хорошая отделка холлов, лифтов — это все для того, чтобы впечатлить покупателя, но насколько это важно тому человеку, который там живет? Может быть, имеет смысл сделать отделку поскромнее, но добавить места для хранения велосипедов, колясок, самокатов? Интегрировать балконное озеленение в кадках — таких попыток мы пока не наблюдаем.



Строительная Газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»**

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

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

ПОДПИСКУ
С КУРЬЕРСКОЙ
ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА
ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ 32010 — на полгода
■ 32538 — на год

для предприятий и организаций
■ 50092 — на полгода
■ 32539 — на год



Официальный каталог «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год

для предприятий и организаций
■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

И церковь, и приют

Два объекта культурного наследия в ближайшее время будут восстановлены

Справочно

Здание бывшего родильного приюта входит в ансамбль больницы имени братьев Бахрушиных и располагается по адресу: улица Стромынка, дом 7, корпус 5. Двухэтажное здание из красного кирпича получило название «Родильный дом» в начале 1910-х годов. Оно стало одним из первых бесплатных родовспомогательных заведений Москвы, принадлежавших Городской Думе. Здание строилось Московским городским общественным управлением на средства из городского бюджета и на частные пожертвования.



Храм Святых апостолов Петра и Павла

Владимир ТЕН

Закупку на выполнение ремонтно-реставрационных работ фасадов и кровли церкви Петра и Павла представили строительным организациям в рамках проекта «Биржа торгов». Кроме того, здесь же была представлена закупка на капитальный ремонт здания бывшего родильного приюта, входящего в ансамбль больницы имени братьев Бахрушиных.

По первому объекту встречу заказчика — ГКУ «Мосреставрация» и бизнес-сообщества провел Департамент города Москвы по конкурентной политике. Процедура предусматривает реставрацию фасадов и кровли церкви Петра и Павла, которая была построена в 1704-1723 годах и является одним из интереснейших памятников московского храмового зодчества этого времени. Это один из восьми храмов, построенных по чертежам Петра I. Сегодня здание является объектом культурного наследия федерального значения и располагается по адресу: Москва, улица Новая Басманная, дом 11, строение 4.

Руководитель Департамента города Москвы по конкурентной политике Геннадий Дегтев подчеркнул, что город находится в поисках добросовестных компаний, которым можно доверить исполнение этого контракта. «44 контракта на выполнение работ по ремонту и сохранению объектов культурного наследия было заключено с начала этого года. В этот раз в руки реставраторов будет передан один из немногих памятников петровского времени, который также потребует бережного и внимательного отношения», — отметил Геннадий Дегтев.

В свою очередь, руководитель Департамента культурного наследия города Москвы Алексей Емельянов подчеркнул: «Конечно же, выбор подрядчика, который проведет реставрацию должным образом — крайне важный процесс. Реставрацию должны проводить исключительно лицензированные специалисты, обладающие релевантным опытом работы и необходимым оборудованием».

Контрактом предусмотрено выполнение работ по сохранению фасадов и кровель храма. Победителю конкурса с ограниченным участием предстоит отреставрировать кресты и золоченую колокольню, местами воссоздать оригинальную медную кровлю шпиля, купола, заняться обновлением белокаменного декора фасада, окрасить его.

Кроме того, победитель электронного аукциона,

определившийся в результате будущих торгов, займется капитальным ремонтом здания бывшего родильного приюта, входящего в ансамбль больницы имени братьев Бахрушиных. Об этом рассказал представитель заказчика процедуры — ГБУ «Доринвест» — на публичном представлении закупки, которое также состоялось в рамках проекта «Биржа торгов». Организатором мероприятия выступил Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Геннадий Дегтев сообщил, что бывший родильный приют, входящий в ансамбль больницы для хронических больных имени братьев Бахрушиных, был построен в XIX веке и сегодня является выявленным объектом культурного наследия. «Здание имеет оригинальную крышу начала XX века со слуховыми окошками и печными трубами, внутри также сохранились оригинальные лестницы и отдельные элементы оформления интерьера. Победителю электронного аукциона необходимо учитывать все это при выполнении работ и внимательно подойти к восстановлению культурно-исторического облика здания бывшего родильного приюта», — подчеркнул Геннадий Дегтев.

Руководитель департамента добавил, что проведение публичного представления закупок как раз позволяет подробно рассказывать потенциальным участникам об условиях заключения контракта и тем самым помогает подготовиться к процедуре. Общая площадь здания, где будут проведены работы, — 1,6 тыс. кв. метров.

Вместе с капитальным ремонтом здания победитель электронного аукциона должен будет перепрофилировать его помещения под функциональный офис, в котором в дальнейшем будет располагаться ГБУ «Доринвест». Всего закупкой предусмотрено проведение ремонтных работ на двух этажах здания, а также в подвальном помещении и на кровле.

Все работы должны быть выполнены в течение года с момента заключения контракта, начальная стоимость которого — 226 миллионов рублей.

Подарок к юбилею

На ВДНХ обнаружены уникальные модели барельефов

Оксана САМБОРСКАЯ

В августе исполнилось 80 лет ВДНХ. За время своей долгой жизни главная выставка страны знала эпохи затишья, упадка и активного роста. В 2014 году началась новая фаза развития ВДНХ: выставке было возвращено историческое название, дан старт реставрационным работам в павильонах и на фонтанах. Планируется обновить 50 объектов культурного наследия. На половине из них работы уже завершены, а на многих реставраторов еще ждут открытия.

Так, подарком к юбилею выставки стали уникальные авторские модели барельефов в павильоне № 4 «Биология» (сейчас он носит название «Кыргызстан»), обнаруженные при проведении работ. Павильон обладает статусом объекта культурного наследия федерального значения. По этим моделям в середине прошлого века были изготовлены барельефы для фасадов здания. Их сохраняют, изучают и отреставрируют. Вероятно, в будущем они будут выставлены для широкой публики в уже отреставрированном павильоне.

Как рассказал глава Мосгорнаследия Алексей Емельянов, уникальные авторские модели барельефов павильона «Биология» представляют собой три небольших гипсовых квадрата 30 на 30 сантиметров, где изображены девушки и юноши за сельскохозяйственными работами. Именно по ним скульпторы изготовили полноразмерные барельефы для фасадов павильона. Руководитель столичного ведомства также рассказал, что в настоящий момент продолжается реставрация интерьеров павильона «Биология». Мастера расчищают лепной декор, реставрируют перекрытия, приводят в порядок штукатурный слой и готовят каналы для прокладки инженерных сетей. Для посещения павильон планируется открыть уже в этом году.

Справочно

Павильон № 4 изначально назывался «Эстонская ССР», его построили в послевоенные годы для демонстрации достижений этой республики. Экспозиция выставки была посвящена промышленности, сельскому хозяйству и культуре Эстонии. В 1964 году в связи с переходом ВДНХ на отраслевой принцип показа павильон был переоборудован под экспозицию «Биология». В 2018-2019 годах Мосгосэкспертиза согласовала 12 проектов строительства и реконструкции павильонов ВДНХ. В списке значатся: «Овцеводство», «Ветеринарная поликлиника», «Здание Архитектурного отдела», «Ветеринарная амбулатория», «Механическая мастерская», «Станция защиты растений», «Механизация, Электрификация и Мелиорация», «Гастроном № 2», «Цветоводство и озеленение», «Атомная энергия», «Крупный рогатый скот». Кроме того, обновят павильоны 41, 42, 43.



X INTERNATIONAL EXHIBITION
Красивые дома
BEAUTIFUL HOUSES

РОССИЙСКИЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ
САЛОН

24–27 ОКТЯБРЯ 2019
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ
САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ
САЛОН КАМНЯ
ANTIQ & ARTS САЛОН

КОНКУРСЫ



houses.ru
weg.ru



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

houses.

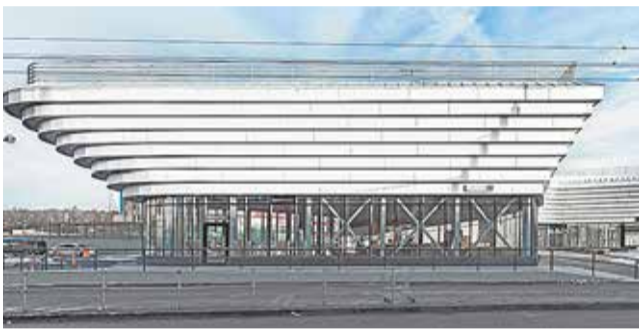
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
ИЗООСОЦ НАПРАВ

ПАРТНЕРЫ
VERONA
COCO

ПРОЕКТ

Чужой среди своих

ТРЦ у метро «Теплый стан» выгодно отличается от невыразительной окружающей застройки



Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве подведены итоги конкурса «Лучший реализованный проект», который ежегодно проводит столичный Департамент градостроительной политики. В номинации «Лучший реализованный проект строительства многофункциональных торговых центров и комплексов» лучшим по итогам открытого городского голосования стал торгово-развлекательный центр (ТРЦ) у метро «Теплый стан» в Москве, построенный по проекту архитектурного бюро «Крупный план».

Центр располагается на пересечении Новоясеневского проспекта и улицы Профсоюзная. Общая площадь здания составляет 2000 кв. метров. Первый этаж имеет сплошное витражное остекление. Он отдан под выставочно-досуговый центр, кафе и предприятия бытового обслуживания. Второй этаж имеет многоступенчатую структуру из алюминиевых композитных панелей, которые образуют перспективный козырек над главным входом — защищают посетителей от дождя. Здесь расположились административные и технические помещения.

Архитектурное решение объекта родилось благодаря тем ограничениям, которые накладывал участок, расположенный прямо над перронным залом метро «Теплый стан». Конструкция должна была быть легкой и в то же время прочной, с усиленным фундаментом. Так родилась

Справочно

■ Конкурс «Лучший реализованный проект» призван отметить лучшие реализованные на территории Москвы проекты в области строительства и реставрации. Диапазон номинаций широк: жилые, коммерческие, социальные, инфраструктурные, транспортные объекты. В каждой из 12 номинаций — два победителя по мнению профессионального жюри общегородской конкурсной комиссии и по итогам открытого общегородского голосования. Москвичи голосуют на сайте конкурса, на выставке проектов в павильоне «Макет Москвы» на ВДНХ, а также через портал «Активный гражданин».

идея использования легких алюминиевых композитных панелей, которые составляют многоступенчатую структуру верхней части здания. Помимо этого, в работе над проектом необходимо было учитывать градостроительные нормы, предполагающие наличие определенных отступов от выходов из метро, вентиляционных киосков, теплотрассы, подземных сооружений, инженерных коммуникаций. Все эти данные были загружены в программу BIM, и постепенно родился причудливый контур здания, напоминающий томагавк.

Отдельное внимание уделили организации входной группы торгового центра — это один из самых важных элементов здания. Входная группа должна быть привлекательной для посетителей, «приглашать» зайти с улицы. В данном случае вход отмечен полукруглой нишей, которую закрывает от осадков козырек из композитных панелей. Пассажиры, выходящие из метро «Теплый стан», сразу попадают сюда.

«Работа над проектом велась при помощи BIM-технологий, которые позволили максимально точно просчитать сложную геометрию здания, — рассказывает партнер и главный архитектор бюро «Крупный план» Сергей Никешкин. — Участок застройки расположен пря-

мо над станцией метро, и при проектировании необходимо было учитывать множество технических ограничений. Специалисты загрузили в программу все данные, связанные с градостроительными ограничениями, и получили участок необычной формы с несколькими глубокими «выгрызами» — необходимыми отступами от вентиляционных киосков, теплотрассы, выходов из метро, инженерных сетей. Все эти ограничения в результате позволили добиться пластичской выразительности здания».

Конечно, нельзя сказать, что центр сильно гармонирует с окружающей застройкой, которая, будем откровенны, достаточно хаотична и не слишком выразительна. В то же время строительство подобных объектов

повышает качество городской среды, можно сказать, подтягивает ее на более высокий уровень. И в этом тоже состояла задача архитектора — добиться баланса функциональности и красоты.

Кстати

■ В этом году проект вошел в шорт-лист престижной международной архитектурной премии WAF (World Architecture Festival). Результаты будут объявлены 4 декабря 2019 года в Амстердаме.