

90,8% составит к 2024 году доля населения РФ, обеспеченного качественной питьевой водой

XVIII съезд СРО в строительстве состоится 1-2 декабря в Москве **с. 6-7** Обзор текущего жилищного строительства: Красноярский край **с. 10-11** Какие законы в сфере ЖКХ рассмотрит Госдума этой осенью? **с. 12**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№39 (10566) 4 октября 2019

Миссия выполнима

В Москве состоялась
коллегия Минстроя России

Алексей ЩЕГЛОВ

Ход реализации национального проекта «Жилье и городская среда» стал главной темой коллегии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, состоявшегося 27 сентября. Глава ведомства Владимир Якушев в своем докладе отметил, что на объемы и темпы в строительстве сильно влияют макроэкономические факторы. Так, например, ипотечная ставка по итогам девяти месяцев оказалась выше прогнозируемой на 1-2 п.п. Это снижает активность строителей и заемщиков. В этой связи правительству приходится корректировать некоторые показатели. «Проектным комитетом нацпроекта была предложена цифра (объема ввода — «СГ») в 75,6 млн кв. метров жилья на 2019-2021 годы, — сообщил министр. — Понятно, что угадать точно невозможно, но в параметрах 75-78 млн кв. метров жилья мы будем находиться».

Одним из важнейших изменений в отрасли жилищного строительства стал переход на проектное финансирование с использованием счетов эскроу при привлечении средств граждан. «Процесс перехода на проектное финансирование идет, — отметил министр, — а вопросы и неопределенность, связанные с этой реформой, преодолены».

Из 118,2 млн кв. метров текущего строительства 70,7 млн кв. метров приходится на проекты, по которым получено заключение о соответствии критериям, эти объекты можно будет доставлять по старой схеме долевого строительства без счетов эскроу. А 18,4 млн кв. метров — это проекты, которые переведены на новую схему проектного финансирования и реализуются с использованием счетов эскроу. С источниками финансирования остальных проектов предстоит определиться в ближайшее время.

Окончание на с. 4

Задел на будущее

Работа по нацпроектам началась
и уже приносит первые результаты



Всероссийское совещание «Национальные проекты: приоритеты государства и возможности развития»

Алексей ЩЕГЛОВ

В среду в рамках деловой программы Российской энергетической недели (РЭН) состоялось всероссийское совещание «Национальные проекты: приоритеты государства и возможности развития». Выступивший на нем глава Минстроя России Владимир Якушев рассказал о ходе работы

по проекту «Жилье и городская среда» и остановился на некоторых проблемах, которые еще предстоит решить. По мнению министра, успехом является то, что в жилищном строительстве наблюдается позитивная динамика. С начала 2019 года ввод жилья в России составил 42,3 млн кв. м, это на 7,9% больше, чем за тот же период прошлого года. В то же время министр

признал, что по сравнению с параметрами нацпроекта наблюдается пока отставание.

Говоря о реформе жилищного строительства, министр призвал региональные власти активнее работать с застройщиками. Такая работа налажена далеко не везде, и во время поездок в регионы главе ведомства приходилось не раз убеждаться, что девелоперы «не знают отве-

тов на элементарные вопросы». Комиссия Минстроя готова рассматривать случаи отказа в предоставлении финансирования в каждом конкретном случае. «Если у застройщика возникли проблемы с получением проектного финансирования, мы готовы ему помочь, в том числе пригласив банки, готовы разобраться в ситуации и сделать так, чтобы застройщик получил финансирование и проект был реализован», — сказал Владимир Якушев. На сегодня есть риск, что ряд объектов, строящихся по программе «Стимул», могут быть не сданы до конца года. Если завершение строительства этих объектов перенесут на следующий год, то программа может лишиться части финансирования для создания социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур (в этом году на это из федеральной казны выделено 22,5 млрд рублей). «Если не будет добавлено финансирование на инфраструктуру, мы с вами не получим подготовленных площадок, которые будут гарантировать нам к 2024 году ввод 120 млн квадратных метров жилья», — сказал министр.

Окончание на с. 2

Список общих дел

НОСТРОЙ и КНАУФ договорились о расширении сотрудничества

Владимир ТЕН

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) и российское подразделение международной группы КНАУФ подписали соглашение о сотрудничестве в деле популяризации строительных профессий и в развитии профессиональных квалификаций. Стороны договорились также взаимодействовать в области технического регулирования и стан-

дартизации и в создании общероссийского реестра современных технологий. Свои подписи под документом поставили президент НОСТРОЙ Антон Глушков и управляющий группы «КНАУФ Восточная Европа и СНГ» Янис Краулис.

Сотрудничество НОСТРОЙ и КНАУФ уже имеет длительную историю и охватывает такие направления, как проведение конкурсов профессионального мастерства, разработку

и совершенствование профессиональных и образовательных стандартов, адаптация российского строительного рынка к инновационным строительным технологиям, поддержка системы оценки профессиональных квалификаций.

С 2010 года НОСТРОЙ проводит в России конкурс «Строй-мастер». Его главными задачами являются повышение престижа рабочих профессий и ка-

чество выполнения строительных и отделочных работ, а также развитие лучших традиций профессионального мастерства. В течение семи лет компания КНАУФ поддерживает конкурс в рамках своих компетенций, ежегодно знакомит участников конкурса с современными строительными материалами и технологиями, проводит мастер-классы по их использованию на практике.

Окончание на с. 7

ISSN 0491-1660



19039



91770491166776

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПРАВИЛА ПОМОЩИ

Минстрой завершает работу над созданием правил предоставления соцподдержки гражданам при утере или повреждении жилых помещений в результате последствий стихийных бедствий и других чрезвычайных ситуаций. На совещании в Минстрое, которое провел глава ведомства Владимир Якушев, присутствовали специалисты Минфина, МЧС, МВД и Росреестра. Совместно они завершили работу над проектом постановления правительства РФ, урегулировав все имевшиеся замечания. «Разработка унифицированных правил для оказания мер поддержки — один из шагов по исполнению поручения президента страны в части восстановления системной работы по ликвидации последствий ЧС», — отметил глава Минстроя. — Унифицированные правила позволят регионам в максимально сжатые сроки и по понятным и отработанным правилам организовать помощь гражданам по восстановлению жилищных прав». Первыми регионами, где будут применены правила, станут субъекты Дальневосточного федерального округа, пострадавшие от паводка летом 2019 года — Хабаровский край, Еврейская автономная область и Амурская область.

И СНОВА КОНКУРС

Всероссийский форум «Развитие малых городов и исторических поселений» пройдет в Нижнем Новгороде 23-24 октября. В рамках форума стартует всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. В форуме примут участие специалисты Минстроя России, ведущие российские эксперты в сфере благоустройства и архитектуры, руководители региональных проектов и региональных центров компетенций по формированию комфортной городской среды и представители муниципальных образований — участники конкурса в 2020 году. «Ежегодно перед тем, как объявить о начале приема заявок для участия в конкурсе, мы собираем коллег со всей страны, чтобы обсудить с ними интересные вопросы и рассказать о существующих тенденциях, изменениях в процедуре приема и оценки заявок», — пояснил Максим Егором, заместитель главы Минстроя России, руководитель федерального проекта «Формирование комфортной городской среды». Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды проводится ежегодно, в нем могут участвовать малые города с численностью до 100 тыс. человек, а также исторические поселения федерального и регионального значения. Призовой фонд составляет 5 млрд рублей в год.

ИДЕИ МОЛОДЫХ

Минстрой России выступил куратором номинации «ЖКХ и городская среда» в финале конкурса «Цифровой прорыв». За 48 часов 18 команд подготовили прототипы решений по цифровизации жилищно-коммунального хозяйства, которые могут быть внедрены в рамках проекта «Умный город». Командам было предложено проработать механизм проведения инвентаризации систем коммунальной инфраструктуры — тепло-, водоснабжения и водоотведения. Такая платформа в будущем может стать основой для развития комплекса мероприятий по цифровизации жилищно-коммунального комплекса и создания цифрового двойника города или региона. Прототипы, которые получили наиболее высокую оценку экспертов, Минстрой может использовать для внедрения решений в пилотных городах проекта цифровизации городского хозяйства «Умный город».

Выйти на берег



Глава Минстроя Владимир Якушев на открытии набережной в Верхней Туре

Процесс благоустройства затронет и малые города

Алексей ТОРБА

Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев 28 сентября посетил город Верхняя Тура (Свердловская область) и принял участие в открытии набережной, реконструированной в рамках национального проекта «Жилье и городская среда». Над проектом реконструкции набе-

режной жители города работали вместе с профессионалами — студентами и преподавателями Уральского архитектурно-художественного университета. В результате территория набережной, долгое время оставшаяся заброшенной, превратилась в многофункциональную, современную общественную площадку. Здесь установлено хорошее

освещение, оформлена широкая прогулочная зона, построен лодочный пирс, оборудованы площадки для проведения праздничных и спортивных мероприятий. В исторической части набережной размещены арт-объекты, символизирующие социально-культурное наследие города, — «Дерево истории города и завода» и инсталляции первых выпущенных на городском машиностроительном заводе орудий.

Обращаясь к горожанам, собравшимся на церемонию открытия набережной, глава Минстроя сказал: «Вам есть чем гордиться: проект, который вы все вместе придумали, защитили и с которым победили на всероссийском конкурсе, успешно реализован. Не сомневаюсь, набережная Верхней Туры станет не только местом притяжения горожан и туристов, но и точкой роста городской экономики». По словам министра, проект «Формирование комфортной городской среды» реализуется в регионе успешно. Всего в Свердловской области в 2017-2018 годах было благоустроено 72 обще-

ственные территории и более 200 дворов.

Со своей стороны и. о. губернатора Свердловской области Алексей Орлов выразил уверенность, что новый облик набережной задаст направление для дальнейшего благоустройства всего города. От лица жителей он поблагодарил Владимира Якушева за поддержку Свердловской области на федеральном уровне. «Это наглядное свидетельство совместной работы региональных и федеральных властей по благоустройству городов и повышению уровня жизни россиян», — сказал Орлов. — Уверен, что набережная будет долго служить и радовать горожан, привлекая в город туристов».

Справочно

■ Реконструкция набережной Верхнетуринского пруда осуществлялась за счет бюджетных и внебюджетных источников. Затраты на ее восстановление составили около 104 млн рублей, почти треть этой суммы — 30 млн рублей — город получил в качестве гранта за победу во Всероссийском конкурсе проектов благоустройства среди малых городов и исторических поселений.



Задел на будущее

с.1

Касаясь выполнения целевых показателей по программе расселения аварийного жилья, Владимир Якушев напомнил, что на 2019 год предусмотрено расселение 140 тыс. кв. м. «Это небольшая цифра, я думаю, мы без проблем ее выполним и перевыполним», — отметил министр. Однако к целому ряду регионов есть претензии. «Замечания по качеству домов закрыты не во всех субъектах РФ, обратите на это внимание, возможно, что совместно с Фондом реформирования ЖКХ мы обсудим вопрос применения финансовых санкций за это», — предупредил министр.

Затронул Владимир Якушев и вопрос реализации программы благоустройства городских пространств. Он напомнил, что до конца года будет опубликован и начнет работать индекс качества городской среды, в котором «будет видна синергия всех национальных проектов». В завершение министр выразил мнение, что 2019 год был отчасти установочным, но работа по нацпроек-

там началась и уже приносит неплохие результаты. Опора на этот задел позволит ускорить работу по целевым показателям нацпроектов, и она в 2020 и последующих годах окончательно приобретет системный и еще более эффективный характер. «Дорогу осилит идущий», — заключил Владимир Якушев.

Кроме того

■ Выступивший на совещании глава Общественного совета при Минстрое России Сергей Степашин призвал усилить внимание к проблемам повышения энергоэффективности. Для этого он предложил ряд конкретных мер. В частности, по мнению Степашина, стоит за счет средств Фонда ЖКХ увеличить финансирование строительства именно энергоэффективного жилья, добавив к стоимости квадрата в таких домах до 5 тыс. рублей за кв. м. Следует также создать систему целевых показателей, чтобы мотивировать регионы к увеличению строительства энергоэффективного жилья.

Ниже девяти

Банк ДОМ.РФ снижает ставки по всем ипотечным продуктам

Сергей ВЕРШИНИН

С 1 октября базовая ставка по ипотечным программам впервые опустилась ниже 9% годовых. После того, как Банк ДОМ.РФ снизил ставку на 0,8 п.п., приобрести жилье на первичном рынке можно в кредит под 8,9%. Это предложение доступно для всех клиентов. Таким образом Банк ДОМ.РФ приводит ставку по ипотеке в соответствие с целевыми значениями 2019 года в рамках национального проекта «Жилье и городская среда».

При этом для зарплатных клиентов банка, а также при сумме кредита от 8 млн рублей (для Москвы и Санкт-Петербурга) и от 4 млн рублей для регионов, доступна ставка от 8,5%. На покупку готового жилья минимальная ставка составляет 9,0%. Рефинансировать действующий ипотечный кредит можно по ставке от 8,7%.

А ставка по программе «Семейная ипотека» при рождении второго и последующего ребенка снижена до 4,9% (без дополнительных комиссий и оформления страхования). Такая ставка действует на весь срок кредита.

«Ипотека является приоритетом нашего розничного бизнеса, при этом одна из главных задач банка — создание условий, при которых жилье будет максимально доступно для людей», — отметил заместитель генерального директора ДОМ.РФ,



Справочно

■ Банк ДОМ.РФ — один из лидеров ипотечного рынка России. Совокупный ипотечный портфель банка составляет порядка 100 млрд рублей. В первом полугодии 2019 года банк занял второе место по выдаче «Семейной ипотеки», на сегодня уже порядка 4 тыс. семей воспользовались этой программой в банке, а общий объем выдачи превысил 10 млрд рублей.

председатель правления Банка ДОМ.РФ Артем Федорко. — Это соответствует целям Группы ДОМ.РФ, в которую входит банк, а также зафиксировано в национальном проекте «Жилье и городская среда».

Подать заявку на ипотеку можно онлайн, около 80% решений принимается почти мгновенно в автоматическом режиме. Платежи по кредиту можно также вносить без посещения офиса и без комиссии — через цифровую платформу с помощью дебетовой карты, по которой предусмотрены дополнительные бонусы и кэшбэк 5% на товары категории «ДОМ».



Деньги на ветер

В Ленобласти хотят построить ветропарк

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Ветропарк мощностью 68,4 МВт планируют построить в Волховском районе Ленинградской области к 2023 году. Инвестиции в проект оцениваются в сумму 7,5 млрд рублей. Об этом шла речь на V Международном форуме по возобновляемой энергетике на Северо-Западе России. По словам председателя Российской ассоци-

ации ветроиндустрии Игоря Брызгунова, сейчас идет проектирование объекта. Работу ведут ООО «Ветропарк» и Российская ассоциация ветроиндустрии. Площадка расположена в Волховском районе, там, где река Свирь впадает в Ладожское озеро. Здесь на участке площадью 75 га планируется разместить 19 ветрогенераторов. «К началу следующего года мы рассчитываем получить разрешение

на строительство, и будем привлекать туда инвестора», — рассказал Игорь Брызгунов. — Ленинградская область удобна для развития ветроэнергетики, но сложно найти площадку, свободную от леса».

Стоит отметить, что это будет уже второй ветропарк, который планируется построить на территории Ленобласти. В 2018 году на Санкт-Петербургском международном экономическом форуме (ПМЭФ) регион заключил соглашение о намерениях с энергокомпанией «ТГК-1». В соответствии с этим соглашением, компания планирует строительство на побережье Финского залива, в районе поселения Большая Ижора, ветропарка мощностью 50 МВт.

Эксперты считают, что перспективы привлечения инвестиций в развитие альтернативной энергетики будут во многом зависеть от того, установят ли для таких электростанций «зеленый» тариф на продажу электроэнергии. «Пока реализуются пилотные проекты, окупаемость — не главное, — отмечает аналитик ГК «Финам» Алексей Калачев. — Главное на этом этапе — освоение технологии и наработка опыта». Но затем вопрос о тарифе встанет в полный рост.

Игорь Брызгунов уверен, что в перспективе на территории России можно построить тысячи ветростанций, потенциал которых будет превышать объем энергии, производимой всей электросистемой страны на сегодняшний день. По мнению эксперта, индустрия активно развивается всего четыре года, но уже есть результаты активного строительства и запуска станций. Каждый год появляются новые ветропарки на юге и северо-западе страны. Запущено два новых ветропарка в Ульяновской области, ведется строительство в Адыгее.

Справочно

■ На сегодняшний день объем электроэнергии, воспроизводимой посредством ветровых электростанций в России, составляет всего 190 МВт, что практически в 1000 раз меньше показателя европейских стран — 189 ГВт.

С помощью «Лилии»



Строительство двухпутного тоннеля метро на участке «Карамышевская» — «Мневники» БКЛ: старт щита-гиганта «Лилия»

В столице продолжается строительство Большого кольца метро

Антон МАСТРЕНКОВ

На минувшей неделе в Москве началась проходка двухпутного тоннеля между станциями «Карамышевская» и «Мневники» западного участка Большой кольцевой линии метро (БКЛ). Работы ведет китайский подрядчик — компания CRCC. Строительство тоннеля предполагается завершить в следующем году. Проходка ведется с помощью тоннелепроходческого механизированного комплекса (ТПМК) «Лилия» диаметром 10 м. Этот щит был произведен в 2015 году в Германии и ранее работал на строительстве двух участков Некрасов-

ской ветки подземки. Теперь «Лилия» предстоит пройти около 1 км на глубине примерно 30 м и в январе 2020 года достичь котлована станции «Мневники». Далее ТПМК продолжит работу на участке «Мневники» — «Можайская», где ему предстоит пройти еще 2,2 км.

Будущая станция «Карамышевская» расположена в северной части Мневниковской поймы. Это станция мелкого заложения (около 25 м), она будет иметь два подземных вестибюля, выходящих к перспективной жилой и общественной застройке, а также остановкам наземного транспорта. В настоящее время ведется разработка грунта и устройство основных конструкций станции. В перспективе на базе «Карамышевской» планируется создать транспортно-пересадочный узел (ТПУ) «Мневники» с жилыми, спортивными,

общественно-деловыми и социальными объектами. Значительную часть застройки ТПУ составят дома, возводимые по программе реновации. Ожидается, что ежедневно узел сможет обслуживать до 70 тыс. человек.

Строительство западного участка БКЛ от станции «Хорошевская» до станции «Можайская» началось в 2018 году. Он будет включать в себя станции «Улица Народного Ополчения», «Карамышевская» и «Мневники». Работы на участке «Хорошевская» — «Карамышевская» планируется завершить в 2020 году, «Карамышевская» — «Можайская» — в 2021 году.

Как пояснил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, на Большой кольцевой линии двухпутные тоннели будут пробиты на двух участках. «Сегодня был дан старт десятиметровому щиту, который проложит тоннель от «Карамышевской», через «Мневники» и «Можайскую», до переходной камеры за станцией «Давыдково», — рассказал заместитель мэра. — Второй двухпутный участок свяжет станции «Текстильщики», «Печатники», «Нагатинский затон» и «Кленовый бульвар».

Справочно

■ Большое кольцо является ключевым проектом метрополитена в столице. В общей сложности БКЛ будет состоять из 31 станции, общая протяженность кольца составит около 70 км. Первый участок БКЛ, от «Петровского парка» до «Делового центра», открылся в феврале 2018 года. Полностью завершить строительство планируется до конца 2023 года.

Ушел из жизни президент Российской академии архитектуры и строительных наук Александр Викторович Кузьмин



Научная и творческая общественность России понесла тяжелую утрату. 26 сентября 2019 года на 69-м году жизни скончался выдающийся советский и российский архитектор, президент Российской академии архитектуры и строительных наук, академик Российской академии архитектуры и строительных наук, академик Российской академии художеств, народный архитектор Российской Федерации, заслу-

женный архитектор Российской Федерации, почетный строитель России, почетный строитель Москвы, почетный строитель Московской области Александр Викторович Кузьмин.

Александр Викторович родился 12 июля 1951 года в Москве. С раннего детства он увлекался рисованием. Позже это увлечение переросло в серьезное занятие, рисунки, чертежи и планирование стали профессией. А.В. Кузьмин сам решил стать архитектором, хотя изначально мечтал быть художником-иллюстратором. Еще в школе он узнал о наборе в подготовительную группу при Московском архитектурном институте, и все старшие классы усиленно посещал обучающие курсы.

О таких, как Александр Викторович Кузьмин, принято говорить — человек-эпоха. Вся его жизнь была примером самоотверженного служения профессии. В 1974 году Александр Викторович окончил Московский архитектурный институт. С 1974 по 1991 год работал в НИИПИ Генерального плана города Москвы, прошел путь от архитектора до главного архитектора института. С 1991 по 1996 год — заместитель и первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы (Москомархитектура), начальник ГлавАПУ города Москвы. С сентября 1996 года по июль 2012 года — председатель Москомархитектуры, главный архитектор города Москвы. Следует отметить, что А.В. Кузьмин никогда не ограничивался только лишь руководящей работой, многие проекты в Москве и области он создавал сам или в соавторстве с другими архитекторами. В 2009 году Александр Викторович был избран вице-президентом РААСН, в марте 2014 года был назначен генеральным директором Научно-исследовательского центра «Строительство».

В апреле 2014 года А.В. Кузьмин был избран Общим собранием членов РААСН президентом РААСН и утвержден в этой должности Правительством Российской Федерации. В апреле 2019 года Александр Викторович был также избран и утвержден в должности президента РААСН на второй срок.

А.В. Кузьмин известен в нашей стране и за рубежом как руководитель, автор и соавтор десятков крупных градостроительных проектов и научных трудов, реализованных архитектурных проектов. В его активе большое количество книг, научных статей, аналитических публикаций по различным проблемам архитектуры, градостроительства и строительных наук.

Александр Викторович совмещал свою профессиональную деятельность с педагогической работой. В течение многих лет он вкладывал большой труд в дело подготовки высококвалифицированных кадров в Московском архитектурном институте (государственной академии). Под его руководством и при его деятельном участии были защищены сотни выпускных квалификационных работ, была воспитана целая плеяда талантливых архитекторов и градостроителей.

А.В. Кузьмин долгие годы являлся членом Президиума правления Союза архитекторов России и Союза московских архитекторов, председателем Совета главных архитекторов субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, председателем Совета главных архитекторов столиц стран СНГ.

Александр Викторович имеет благодарность Президента России, является обладателем золотой медали им. В.Г. Шухова, золотых медалей РААСН и РАХ, лауреатом Государственной премии Российской Федерации в области архитектуры, премии Правительства Российской Федерации, двух премий правительства Москвы, Кавалером ордена Франции «За заслуги в области искусств и литературы» и Инженерного общества Бельгии «За заслуги в изобретениях», награжден Знаком отличия «За безупречную службу городу Москве», четырьмя орденами и медалью Русской православной церкви.

Светлая память о выдающемся мастере архитектуры, выдающемся педагоге и наставнике, замечательном человеке Александре Викторовиче Кузьмине будет вечно жить в сердцах и памяти тех, кто его знал.

Выражаем искренние соболезнования родным, близким и коллегам в связи с невосполнимой утратой.

Президиум Российской академии архитектуры и строительных наук

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Министр Владимир Якушев на заседании коллегии Министра России

Миссия выполнима

с.1 В своем докладе Владимир Якушев остановился также на том, как идет в стране расселение аварийного жилья. По данным министерства, на 1 сентября 2019 года расселено 109 тыс. кв. метров, в новые квартиры переехали 6,3 тыс. человек. Таким образом, план 2019 года уже выполнен на 77%, а в 15 регионах — на все 100%. «По этому направлению у нас не должно быть серьезных проблем, надеемся, что по программе мы отработаем на 100%», — спрогнозировал Владимир Якушев. Ми-

нистр напомнил также, что пока в рамках программ расселения граждан из аварийного жилья регионы не могут покупать квартиры для переселенцев на рынке, используя эскроу-счета. Этот вопрос в правовом отношении не урегулирован, и министерство намерено внести соответствующие изменения в законодательство и расширить возможности субъектов.

Особо Владимир Якушев остановился на проекте «Умный город», который реализуется на территории 498 российских городов. Для оценки уровня цифровиза-

ции городского хозяйства и определения перспективных направлений развития планируется ежегодно рассчитывать индекс «IQ городов». Он будет отражать состояние городской инфраструктуры по целому ряду направлений — городское управление, транспортная система и инфраструктура, система социальных услуг (здравоохранение, образование, ЖКХ и т.д.), экономическое состояние и инвестиционный климат города, состояние систем общественной безопасности, экологическая и демографическая ситуации, рынок труда, развитие культурной сферы и уровень развития туризма. Владимир Якушев сообщил, что Минстрой России уже определил разработчика индекса — победителем конкурса стал Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова. «Первые результаты измерения «IQ городов» мы получим уже в этом году, — заявил глава Минстроя. — Промежуточные результаты методики будут обсуждаться с экспертным сообществом, представителями регионов и муниципалитетов, участвующих в проекте».

Владимир Якушев также напомнил, что в текущем году впервые будет составлен рейтинг городов по индексу качества городской среды. На основании 36 показателей российский города будут отнесены к муниципальным образованиям с благоприятной или неблагоприятной городской средой. Эти индикаторы отражают не только безопасность, комфортность, идентичность и разнообразие в среде города, но и состояние экологии и здоровья, а также эффективность городского управления. Наряду с общественными пространствами будут оцениваться и уличная дорожная сеть, общественно-деловая инфраструктура и состояние жилья. «Мы рассчитываем, что индекс каче-

ства городской среды будет стимулировать соревновательность, присущую нашей стране, — сказал глава Минстроя. — И руководители населенных пунктов будут стремиться, чтобы их любимый город в каждом следующем году был в рейтинге выше».

В ходе заседания коллегии затрагивались и другие вопросы, в частности тема развития рынка социальной аренды. По мнению Владимира Якушева, в этом вопросе нужна поддержка государства, поскольку «бизнесовая модель в этом сегменте точно работать не будет». Среди возможных мер в этой области — прямое субсидирование и налоговые послабления для бизнеса.

Министр также обратил внимание на некоторые регуляторные новшества последнего времени, которые помогут ускорить реализацию проектов. Один из примеров — возможность проектирования пятиэтажных школ, а не только четырехэтажных. «Использование пятого этажа мы предусмотрели с учетом требований пожарной безопасности», — сказал министр. Он также уточнил, что отныне актовые залы в школах разрешат размещать и на третьем этаже (ранее — не выше второго). Кроме того, изменились требования к площади земельного участка в случаях, когда школам требуется реконструкция (ранее по нормативам нужно было уменьшать вместимость учебного заведения под фактическую площадь участка). «Все эти проблемы были озвучены регионами, — сообщил министр. — Мы среагировали на них, изменения вступят в силу через полгода».

В целом, министр считает, что благодаря набранному в ходе работы над нацпроектом запасу прочности есть уверенность, что его основные целевые показатели будут достигнуты.

Кроме того



В национальном проекте ипотека остается одним из основных драйверов жилищного строительства. Как известно, к 2024 году объем ввода жилья в РФ должен увеличиться до 120 млн кв. метров в год. Достичь этого предполагается в основном за счет развития индустриального домостроения, при этом значительная часть спроса на жилье будет формироваться за счет заемных средств. Вместе с тем, как отмечалось на коллегии, в 2019 году уровень процентных ставок оказался несколько выше прогнозных показателей нацпроекта. Это привело к снижению объемов выдачи ипотеки в январе-июле текущего года на 4% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Однако, как полагает глава АО «ДОМ.РФ» Александр ПЛУТНИК, ситуация на рынке ипотечного кредитования имеет хорошие перспективы. По мнению руководителя госкомпании, снижение объема выдачи ипотеки связано с тем, что в первом полугодии 2019 года практически не проводились процедуры рефинансирования. Объемы же выдачи «новой ипотеки» на самом деле выросли на 5% (до 1,4 трлн рублей). Как ожидается, до конца года банки проведут еще один-два цикла снижения ставок, и они в итоге будут соответствовать прогнозу нацпроекта в 8,9%. Если же ЦБ и далее продолжит смягчать денежно-кредитную политику, то к середине 2020 года ипотечные ставки могут опуститься ниже 9%. С таким сценарием согласны и в Минфине. В финансовом ведомстве отмечают, что на снижение ставок помимо динамики инфляции и ставки ЦБ начала оказывать влияние и программа субсидирования ипотеки для многодетных семей (до ставки 6%). «С июля ставки начали падать, мы уверены, что они будут ежемесячно сокращаться», — сказала на коллегии представитель Минфина России Алла Волкова.



Выступивший на заседании коллегии председатель Общественного совета при Минстрое России Сергей СТЕПАШИН напомнил, что одна из ключевых национальных целей развития состоит в том, чтобы выйти на обеспечение улучшения жилищных условий не менее 5 млн семей ежегодно. Для достижения таких объемов Сергей Степашин предложил ввести дополнительные меры по субсидированию ипотечных кредитов для семей с двумя и более детьми, по развитию рынка ИЖС и формированию механизмов поддержки ЖК. Он также выразил сожаление, что в целом госполитика нацелена, прежде всего, на улучшение качества жизни в крупных городах, тогда как селу и малым городам пока уделяется недостаточно внимания. «Есть смысл подумать об изменении названия нацпроекта на «Жилье и среда проживания населения России», в котором будут отражены интересы не только жителей крупных городов», — сказал Сергей Степашин. Он также считает необходимым в рамках новых механизмов переселения граждан из непригодного жилья обеспечить дополнительные меры социальной поддержки тем людям, чьи доходы не позволяют создать им достойные условия проживания после переселения. Важно также сформировать требования к приобретаемому жилью для переселенцев из «аварийки», чтобы такие помещения были не ниже определенного класса.

100+

FORUM RUSSIA

VI Международный форум
и выставка высотного
и уникального строительства

29 октября - 1 ноября 2019
Екатеринбург

www.forum-100.ru

Переходное состояние

Для устойчивого развития стройотрасли необходимы меры господдержки и квалифицированные кадры



Андрей МОСКАЛЕНКО

В Санкт-Петербурге в рамках Северо-Западного форума «Устойчивое развитие» прошла юбилейная X Всероссийская конференция «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство». Мероприятие было организовано Ассоциацией СРО «БСК» и Центром социально-консервативной политики, и такой тандем сложился неслучайно. Работа строителей оказывает большое влияние на городскую среду, экологию, транспорт и экономику территорий, следовательно, и на настроение людей. Поддержку форуму оказали Минстрой России и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ).

За 10 лет своего существования Всероссийская строительная конференция (rskconf.ru) превратилась в отраслевое событие федерального масштаба, которое ежегодно собирает экспертов, застройщиков, представителей власти, СРО, общественных организаций и профильных вузов из более чем 40 регионов страны.

В этом году в деловых мероприятиях конференции, состоявших из двух обширных блоков — пленарного заседания и тематических секций, приняли участие свыше 850 человек из почти 300 компаний и организаций. Для них в фойе конференц-центра «Park Inn Пулковская» была организована выставка стройматериалов и технологий, работал B2B-workshop.

Основными темами дискуссий стали оценка сегодняшнего состояния российского стройкомплекса, его адаптации к новым законодательным реалиям (эскроу-счета и проектное финансирование) и перспективы развития строительной отрасли в целом. Отдельно обсуждались вопросы, касающиеся системы строительного саморегулирования.

Проблемы текущего момента

Тон обсуждению реформы финансирования жилищного строительства задал президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Он отметил, что плановые показатели ввода нового жилья на 2019 год пока не достигнуты, и объясняется это, в первую очередь, сложностями получения проектного финансирования от банков. Нормативная база в этой сфере на сегодняшний день создана, но в НОСТРОЙ все же решили сформулировать дополнительные меры по увеличению до-

ступности банковского финансирования. В их числе законодательное урегулирование взаимоотношений банков и застройщиков, решение вопроса о субсидировании ставки проектного финансирования на начальной стадии строительства, меры по развитию института предоставления гарантий от ДОМ.РФ и отмена в отношении застройщиков, перешедших на механизм эскроу-счетов, избыточных требований. Глава нацобъединения также напомнил, что пока 65% рынка будут пока работать по «старым» правилам (по данным комитета Госдумы РФ по транспорту и строительству, переход застройщиков на эскроу-счета и проектное финансирование до сих пор еще не начался в 24 регионах России). Однако надо уже сейчас понимать, что такие проекты будут завершены к 2020 году, и после начнется строительство по новым правилам — с использованием эскроу-счетов или собственных средств, без привлечения денег должников.

Член президиума правления «Опоры России», омбудсмен в области строительства Дмитрий Котровский также считает, что некоторое отставание реальных объемов ввода жилья от параметров, заложенных в национальном проекте «Жилье и городская среда», связано с переходом строительного рынка на «новые рельсы». Все регионы страны, по мнению Котровского, можно условно разделить на три категории: те, положение которых ухудшилось

Кроме того

■ В рамках X Всероссийской конференции «Российский строительный комплекс: повседневная практика и законодательство» НОСТРОЙ подписал соглашения о взаимодействии и сотрудничестве с правительством Архангельской области, с Санкт-Петербургским государственным архитектурно-строительным университетом и проектом Ириной Родниной «Детский спорт».



по сравнению с 2014 годом, те, у которых наблюдается рост, и те, которые сохранили свои показатели без особых изменений. «Необходимо точно определить, где и какому бизнесу выгоднее развиваться, а для этого нужно более профессионально анализировать нацпроект с точки зрения каждого отдельного региона, а не страны в целом», — считает Котровский.

«Да, вопрос с 214-ФЗ решен в пользу людей, что, безусловно, приведет к изменению картины строительного рынка, — подключился к дискуссии замглавы Минстроя России Дмитрий Волков. — Но условия оказались достаточно жесткими для застройщиков, многие из которых могут уйти с рынка. Поэтому роль Минстроя заключается в том, чтобы анализировать ситуацию и принимать оперативные решения». Пока, по мнению замминистра, регулятору удастся сохранить стабильность.

Кадровый вопрос

Вице-президент петербургской ТПП РФ, вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз усмотрел взаимосвязь между новыми правилами игры и «вечным вопросом» кадрового обеспечения. Эксперт уверен, что основная проблема переходного периода заключается в построении взаимоотношений строителей с банками. Для этого строительной отрасли нужен высококвалифицированный финансовый менеджер, способный говорить на одном языке с банковским сектором. «Специалистов выпускают достаточно, но с финансовым блоком в стройке у нас провал, этой проблемой нужно активно заниматься», — заметил он.

Тему поддержал и Дмитрий Волков, подчеркнувший, что в последние годы за построением планов отраслевого развития, за цифрами и показателями ушло понимание, что реализацией всех этих планов и строительством объектов занимаются люди — инженеры-строители. До сих пор для нужд стройки таких специалистов хватало, — их в достатке вырастили и обучили еще во времена СССР. Однако сейчас в силу возраста люди этих поколений покидают стройку, и вопрос обеспечения квалифицированными кадрами встает в отрасли все острее. «В стратегии развития строительной отрасли до 2030 года это вопрос номер один, — подчеркнул заместитель министра строительства и ЖКХ РФ. — Практически в каждом ее разделе мы отдельно отражаем вопросы квалификации, поэтому некоторые называют разработанную нами стратегию стратегией профессионализма».

Одним из инструментов обеспечения отрасли квалифицированными кадрами, способными нести ответственность за происходящее на стройке, стал созданный два года назад Национальный реестр специалистов (НРС) в строительстве. Все участники дискуссии признали, что сам факт создания НРС — важный шаг в правильном направлении. Вместе с тем, по мнению некоторых экспертов, наполнение НРС специалистами происходило по формальным критериям, и следующим шагом должно стать подтверждение квалификации уже включенных в НРС специалистов через проведение независимой оценки квалификации. Над введением в отрасли такого инструмента в ближайшее время намерены поработать НОСТРОЙ и Минстрой России. «Строительная отрасль в России достаточно архаичная, — заявил Антон Глушков. — Именно поэтому сейчас необходимо искать возможности для улучшения эффективности работы строителей. Так как без квалифицированных кадров и повышения производительности труда невозможна успешная реализация нацпроектов и достижение целей, поставленных президентом страны перед строительной отраслью. В приоритете такие задачи, как подготовка и переподготовка рабочих и инженерно-технических кадров, проведение независимой оценки квалификации и увеличение производительности труда. У нас возможен полтора-двакратный рост производительности труда, что, безусловно, должно благоприятно сказаться на экономике строительства».



10 ЛЕТ НАЦИОНАЛЬНОМУ ОБЪЕДИНЕНИЮ СТРОИТЕЛЕЙ

СРОслось с годами

Российские строители соберутся в Москве, чтобы отпраздновать юбилей НОСТРОЙ и обсудить перспективы развития саморегулирования



LEN.RSPERU

Сергей МОСЕНКО

В этом году крупнейшему отраслевому объединению саморегулируемых организаций (СРО) — Национальному объединению строителей (НОСТРОЙ) — исполняется 10 лет. Подвести итоги работы нацобъединения за этот период и обсудить первоочередные задачи, стоящие перед системой отраслевого саморегулирования, решено в начале декабря — в рамках XVIII Всероссийского съезда СРО в строительстве.

Задачи и достижения

История НОСТРОЙ началась 10 ноября 2009 года, когда представителем 54 саморегулируемых организаций — участников I Всероссийского съезда СРО инициировали создание Национального объединения. Его первым президентом был избран известный российский строитель Ефим Басин. На сегодняшний день в НОСТРОЙ входят уже 221 СРО, работающие в 74 регионах страны, и объединяющие в общей сложности почти 92 тыс. строительных компаний. И, как заявил недавно заместитель председателя правительства РФ Виталий Мутко, «строительство сегодня — единственная производственная сфера, где работает институт саморегулирования».

Важной вехой в становлении НОСТРОЙ и всей системы строительного саморегулирования стал 2016 год, когда был принят федеральный закон №372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ». Этот документ призван был сделать систему отраслевого саморегулирования более эффективной. К главным достижениям реформы саморегулирования в период с марта 2016 по апрель 2019 года можно отнести введение регионального принципа формирования СРО, позволившего добиться пропорционального распределения нагрузки по контролю за членами СРО и обеспечения комфортных условий взаимодействия между СРО и ее членами. Более того, именно «регионализация» включила механизмы очищения строительной отрасли от «псевдосаморегулируемых» организаций. Положительные результаты, по мнению Виталия Мутко, дало и ужесточение требований к формированию и размещению средств компенсационных фондов СРО, размеры которых благодаря энергичным действиям НОСТРОЙ сейчас практически восстановлены до прежних объемов и составляют, по данным на 1 октября, свыше 91 млрд рублей.

Отдельный предмет гордости НОСТРОЙ — создание Национального реестра специалистов (НРС) в области строительства, с помощью которого впервые в России удалось выстроить систему персональной ответственности главных инженеров и архитекторов проектов за качество выполняемых



Цитата в тему

ВИЦЕ-ПРЕМЬЕР ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИИ ВИТАЛИЙ МУТКО: «Саморегулирование полностью обновилось и теперь может полноценно функционировать в интересах строителей»

работ и безопасность строительства. «Функцией по ведению НРС НОСТРОЙ был законодательно наделен два года назад, — отмечал глава Минстроя России Владимир Якушев. — И в настоящее время работа по формированию реестра отлажена, а его наполняемость, исходя из квалификационных требований и численности членов СРО, соответствует потребности отрасли в высококвалифицированных специалистах».

Как рассказывает нынешний президент НОСТРОЙ Антон Глушков, «было много споров на тему того, насколько оперативно мы сможем организовать эту работу, но результаты говорят сами за себя — в прошедшем сентябре мы чествовали двухсоттысячного специалиста, включенного в НРС, для нас это огромная величина». На данный момент 92% членов СРО уже имеют в своем составе двух и более специалистов, состоящих в реестре. И если тенденция по наполнению НРС продолжится, то скоро будет достигнут стопроцентный рубеж.

Вопросы стратегии

Стоит также отметить, что в 2019 году НОСТРОЙ, по инициативе Минстроя России, активно включился в разработку стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. По мнению Антона Глушкова, такое предложение профильного ведомства является подтверждением профессионализма и авторитета НОСТРОЙ. Роль нацобъединения как ключевого партнера государства в совершенствовании строительной отрасли и повышении качества строительства не раз отмечал министр строительства и ЖКХ РФ. По его словам, министерство готово к дальнейшему конструктивному сотрудничеству с Национальным объединением строителей и ждет от него предложений не только по вопросам саморегулирования, но и по вопросам развития всего российского стройкомплекса.

Со своей стороны, Антон Глушков отметил, что подобная работа всегда являлась приоритетной для НОСТРОЙ. За десять лет нацобъединением был подготовлен 241 нормативно-технический документ, направленный на обеспечение качества и безопасности в строительстве; разработано 164 стандарта НОСТРОЙ на процессы выполнения работ и 88 профессиональных стандартов для рабочих и инженерных

Цитата в тему



МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РФ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Нацобъединение доказало свою способность к тесному сотрудничеству и консолидации усилий для совместного решения поставленных перед отраслью задач, обеспечило необходимый уровень профессионального представительства в диалоге с властью»

специальностей. И эта работа, по словам главы НОСТРОЙ, будет продолжаться. У нацобъединения, к примеру, уже есть понимание, как урегулировать отношения между застройщиками и банками в рамках перехода рынка жилищного строительства на новую модель финансирования, и сформирован ряд инициатив, которые могли бы стимулировать строителей к достижению показателей, заложенных в национальном проекте «Жилье и городская среда». Это и многое другое представители СРО и обсудят на ближайшем XVIII Всероссийском съезде саморегулируемых организаций в строительстве, который состоится 1-2 декабря в Москве в Центре Международной торговли (ЦМТ).

Трубить общий сбор

Участниками двухдневного съезда саморегулируемых организаций в строительстве станут порядка 400 делегатов со всех уголков страны. Утвержденная норма представительства на съезде: один человек от СРО с правом решающего голоса и один — с правом совещательного голоса. Члены СРО должны будут не только подвести итоги десяти лет работы НОСТРОЙ, но и обсудить первоочередные задачи, стоящие сейчас перед системой строительного саморегулирования. Программа представительного форума будет включать в себя насыщенную деловую часть, а также образовательные и развлекательные мероприятия, приуроченные к юбилею Национального объединения строителей.

Как пояснил исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядин, такая «повестка дня» сформировалась в процессе подготовки к нынешнему съезду — в ходе проводимых с весны специальных региональных совещаний и окружных конференций СРО. План проведения XVIII Всероссийского съезда СРО в строительстве был окончательно принят на последнем заседании Совета НОСТРОЙ, прошедшем в столичном офисе нацобъединения 20 сентября под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова. В заседании участвовали 27 членов Совета, в том числе директор правового департамента Минстроя России Олег Сперанский.

Так, весь первый день съезда будет состоять из «круглых столов», тематика которых сформировалась под влиянием текущей ситуации на российском строительном рынке. Участники обсудят нюансы проектного финансирования жилищного строительства; условия повышения прозрачности системы закупок в строительстве; вопросы индексации региональных сметных нормативов и совершенствования института контроля и ответственности СРО и их членов; перспективы развития системы квалификации в строительстве и другие вопросы. Вечером участников съезда ждет творческий конкурс «Голос СРО».

Во второй день планируется заслушать предварительный отчет о финансово-хозяйственной деятельности организации в 2019 году, утвердить смету и приоритетные направления работы НОСТРОЙ на 2020 год, а также рассмотреть предложения по совершенствованию законодательства в области саморегулирования в строительстве.

В течение всех дней работы съезда в фойе ЦМТ будут работать выставочные стенды, где можно будет познакомиться с лучшими архитектурными проектами (соорганизатором этой экспозиции выступает НОПРИЗ) или пройти демонстрационный теоретический экзамен НОК — на 7-й уровень квалификации «Организатор строительства». «Изюминкой» выставки станет открытая презентация новых, инновационных строительных технологий и материалов. В частности, уже известно, что свою продукцию представит компания КНАУФ. А завершится XVIII Всероссийский съезд СРО в строительстве торжественным банкетом с концертной программой.

БИЗНЕС

Оксана САМБОРСКАЯ

Концепция счастья

Чем можно привлечь покупателя на высококонкурентном рынке жилья?

Традиционный круглый стол «Строительной газеты» в рамках осенней выставки «Недвижимость» был посвящен главному вопросу, стоящему перед всяким бизнесом: как привлечь покупателя? Современный потребитель капризен и хорошо информирован. Он не хочет рисковать и готов подолгу разбираться в юридических аспектах покупки. Его уже не соблазнить одной лишь сиюминутной выгодой, невысокой ценой. Он готов платить больше, но только при условии, что в дальнейшем капитализация объекта будет расти. Так чем же соблазнить его? Опыт крупных российских девелоперов показывает, что в этой ситуации особую роль начинает играть грамотная концепция проекта.

Тон дискуссии задала директор по продукту девелоперской группы «Сити-XXI век» Мария Могилевцева-Головина. По ее словам, компания реализует сегодня проекты «миниполисов» — минигородов, где есть все необходимые атрибуты города большого: оригинальная архитектура, общественные пространства, инфраструктура и сообщества жителей. В качестве примера была приведен миниполис «Серебрица» в районе Опалиха в подмосковном Красногорске. Проект соответствует всем современным тенденциям, здесь есть дворы без машин, образовательное ядро (школа плюс детский сад), яркий проект благоустройства. «До начала продаж мы провели исследование и обнаружили, что локальный рынок Опалихи — это, в основном, продукт масс-маркета и вторичный рынок, — вспоминает Мария Могилевцева-Головина. — Экспертный ценовой прогноз нас не порадовал — 76 тыс. рублей за квадратный метр с при-



Строительство ЖК «Серебрица» в Красногорске

ростом цены 0,5%, в какой-то момент мы даже подумывали о том, чтобы удешевить продукт, убрав разные «фишки», но потом решили не делать этого. На свой страх и риск начали продажи с более высокой ценой и не прогадали! Покупатели поддержали нашу концепцию». Сейчас

квадратный метр в «Серебрице» продается на 20 тыс. рублей дороже, чем прогнозировали консультанты, и практически каждую неделю цена повышается на 3%. За счет концепции удалось выделить проект на общем фоне, и покупатели «проголосовали» за него рублем.

Опыт работы Группы «Эталон» показывает, что, начиная поиск квартиры, покупатель ориентируется, как правило, на район и стоимость. «Однако в процессе выбора запрос конкретизируется и «обрастает» множеством нюансов, — рассказывает директор по маркетингу московского территориального управления группы Мария Стакина. — В итоге к сделке покупатель приходит с пониманием, что ни цена, ни местоположение не является решающими при выборе квартиры». Так, на момент ввода проекта «Эталон-Сити» в Южном Бугове были распроданы почти все квартиры, несмо-

тря на относительную удаленность от центра. Схожая ситуация сложилась при реализации проектов под брендом «Счастье». Хорошие потребительские характеристики этих проектов (клубный формат, улучшенные планировки, закрытые дворы и подземные паркинги) позволяют реализовать более 80% площадей на момент ввода объектов в эксплуатацию.

Впрочем, изменить отношение покупателей к проекту можно не только с помощью интересной концепции. По словам главы архитектурного бюро GAF Architects Григориоса Гавалидиса, покупателей могут привлечь качественные фасадные решения, который затем могут уже повлечь за собой ряд изменений в смежных зонах проектирования: благоустройство территории, функционал общих зон, квартирография и т. д. Как считает архитектор, выразительный фасад может стать основой бренда, как это стало, например, с одним из проектов в Марьиной роще в Москве. Несмотря на хорошее местоположение объекта, продажи там шли плохо до тех пор, пока заказчик не обратился к архитекторам, которые заменили запроецированный ранее простой керамогранит на современные навесные фасады из другого материала. Выбор материала и внешний вид фасадов стал результатом непростой работы с маркетологами, следствием изучения потенциальной аудитории и ее запросов. Архитекторы попали в точку: скорость продаж поднялась в разы.

СЕКРЕТЫ «ВТОРИЧКИ»

■ Эксперт технологического агентства Homearr Анастасия Филиппова в ходе круглого стола, организованного «Стройгазетой», рассказала о том, как покупатели выбирают сегодня вторичную недвижимость, и представила разработанную компанией систему оценки стоимости квартир. «Сделки с недвижимостью — это много юридических тонкостей, большие суммы, желание продать подороже и купить подешевле, — отметила Филиппова. — Но как определить рыночную стоимость квартиры? Площадки объявлений не отражают реальную картину, они показывают только желание продавцов. Чтобы узнать, по каким ценам квартиры продаются, нужно отслеживать цены на протяжении полугода. Наша система аналитики уже содержит все данные и выдает отчет с примерами за 10 минут». С помощью системы можно узнать медианную цену квартир и опираться на нее при выборе квартиры. Медианная цена — это цена, которая делит все цены на две равные части — половина цен ниже этого значения, а половина — выше. Она корректнее отражает реальную ценовую ситуацию.

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

**ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»**

Подписку

можно оформить через РЕДАКЦИЮ.

Стоимость редакционной подписки:

на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**

на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**

на год — **3900 руб. 00 коп.**

(экономия 15%)

Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru

(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 «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:
■ 32010 — на полгода
■ 32538 — на год
для предприятий и организаций:
■ 50092 — на полгода
■ 32539 — на год

Официальный каталог «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:
■ П2012 — на полгода
■ П3475 — на год
для предприятий и организаций:
■ П2011 — на полгода
■ П3476 — на год

Вниманию подписчиков индексов 12357, 12358, 10929, 10930 «Каталога российской прессы», оформивших подписку на 1 полугодие или на весь 2019 год. Редакция «СГ» 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.

XXI МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

ЦЕМЕНТ • БЕТОН СУХИЕ СМЕСИ

27-29 НОЯБРЯ, 2019. ЦВК ЭКСПОЦЕНТР, МОСКВА.

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ



Андрей КОЛОЧИНСКИЙ, управляющий партнер «ВекторСтройФинанс»

Москвичи привыкли делить город на «плохие» и «хорошие» районы, руководствуясь устаревшими представлениями об экологической обстановке, транспортной доступности и качестве застройки. Новостройки на бывших производственных территориях зачастую ассоциируются чуть ли не с гетто. Но реальность иная: комплексное освоение территорий и грамотный редевелопмент ломают устоявшиеся представления.

Причины разделения городских районов на престижные и неблагополучные не всегда очевидны. Иногда свою роль в этом играет архитектурное наследие, чаще — социокультурные факторы и экологическая обстановка. Так, за Юго-Западным административным округом прочно закрепилась слава благополучного района, в то время как восток и юго-восток столицы не считаются местом для комфортного проживания. Зачастую в сознании людей формируется негативное представление и о новых жилых районах на окраинах Москвы, например, в Бутово. Но так ли обстоят дела на самом деле? Попробуем разобраться в этом на примере Юго-Восточного округа.

Исторически сложилось так, что ЮВАО привыкли считать рабочей окраиной Москвы. Действительно, когда-то здесь располагались крупные промышленные объекты — заводы АЗЛК, «Молния», «Серп и Молот» и другие. Однако сегодня эти предприятия прекратили



Застройка территории бывшей промзоны «Серп и Молот» на юго-востоке Москвы

Вредные стереотипы

Почему новостройки в промзонах не следует считать «плохими» районами

работу, а их территория подверглась редевелопменту. При этом расположены они недалеко от ключевых транспортных магистралей города, и транспортную сеть в этих районах предполагается развивать. Например, в ЮВАО строится крупнейший в городе ТПУ «Рязанская», который объединит две линии метро, Московское центральное кольцо (МЦК), радиальную железную дорогу и наземный городской транспорт. Помимо этого, ведется активное строительство Некрасовской линии метро.

Еще один недостаток, который традиционно приписывают территории ЮВАО, — плохая экологическая обста-

новка. Но и здесь можно поспорить. Не все знают, что основной причиной загрязнения воздуха в столице являются не бывшие промышленные предприятия, большинство из которых никогда не производило вредной продукции, а выхлопные газы от автотранспорта. На самом деле экологическая обстановка в ЮВАО не хуже, чем в других округах столицы. На зеленые зоны в Юго-Восточном административном округе приходится около 20% территории — здесь расположены Кузьминский лесопарк, Люблинский парк культуры и отдыха, парк «Кусково». Да и застройщики в последние годы уделяют много внимания озеленению территорий.

Сегодня ЮВАО является лидером по числу реализуемых в столице проектов жилищного строительства. В объеме предложения на рынке новостроек на долю округа приходится более 30%. В будущем число новых ЖК будет расти — только одной программой реновации предусмотрен снос более 670 домов старого жилого фонда. К этому добавляются вышеупомянутые неосвоенные до сих пор перспективные участки бывших промышленных предприятий (например, часть территории завода «Молния»). В большинстве случаев строительство на производственных площадках ведется на свободных участках правильной формы, что позволяет снизить плотность застройки, предусмотреть в проекте необходимую социальную инфраструктуру. При этом среди покупателей жилья много молодежи с активной жизненной позицией и молодых семей с детьми со средним достатком, а также приезжих из регионов и Московской области с достатком выше среднего, которые хотят зажить в столице. Эти люди, близкие друг другу по социально-возрастным характеристикам, формируют сообщества. Примерно одинаковый образ жизни, схожие ценности и интересы способствуют большей сплоченности и формированию прочных социальных связей.

Цитата в тему

ПО ДАННЫМ СТОЛИЧНОГО ПРАВИТЕЛЬСТВА, ПРОМЗОНЫ ЗАНИМАЮТ ПОРЯДКА 18,8 ТЫС. ГЕКТАРОВ, что составляет более 17% территории «старой» Москвы. В вопросе реновации своего «ржавого пояса» столица пошла двумя путями: городские власти не просто планируют использовать промышленные площадки для градостроительного развития, но и готовы изменить функционал некоторых предприятий, сориентировав их на инновационное экологически чистое производство или размещение объектов науки на своей территории

Сергей МОСЕНКО

От магазина до зоопарка

Нежилые помещения, расположенные на первых и в цокольных этажах жилых домов, составляют важную часть рынка коммерческой недвижимости. Их арендуют для своего бизнеса как небольшие фирмы-стартапы, так и крупные торговые сети федерального значения. Компания «Талан», занимающаяся строительством жилья и работающая сегодня в 15 регионах страны, провела исследование с целью выяснить «типологию» коммерческих помещений в современных новостройках: что и где покупает (арендует) бизнес? Такого рода информация может представлять определенный интерес для застройщиков, планирующих новые проекты.

В среднем по России коммерческие помещения на первых этажах занимают около 3-10% общей площади объекта. Основная часть продаваемых помещений имеет площадь от 50 до 150 кв. метров. Такой размер является оптимальным для большинства предприятий, например, для размещения магазина продовольственных или хозяйственных товаров, аптеки, пекарни, кафе или салона красоты. Но есть свои «карлики» и «великаны». Так, самые компактные коммерческие помещения в новостройках были «обнаружены» в Краснодаре, их площадь составляла всего 10 кв. метров. Такие «малютки» подходят, например, для ремонта обуви и мастерской по изготовлению ключей. Значительная часть компактных площадей в городах с населением свыше 500 тысяч человек имеет площадь порядка 20 кв. метров. Такие небольшие помещения характерны для рынков с высоким уровнем цен, например, для Москвы, Санкт-Петербурга, Владивостока или Екатеринбурга.

Самые просторные помещения предлагались в Москве — 2 844,6 кв. метров,

Для каких видов бизнеса используются первые этажи новостроек

Ростове-на-Дону — 1 393,8 кв. метров и Перми — 1 359,4 кв. метров. Такой формат востребован у федеральных торговых сетей, детских центров и фитнес-клубов, где необходимо четкое следование санитарным нормам по площади помещений.

Наиболее широкий средний диапазон площадей представлен в Москве —

от 40 до 160 кв. метров. Это является отражением большого разнообразия открываемых в столице бизнесов — точек выдачи интернет-заказов, мини-пекарен, продуктовых магазинов, салонов красоты, аптек, шоу-румов и т.п. Стоит отметить, что среди начинающих предпринимателей, представляющих микро-бизнес, наибольшим спросом пользуются помещения от 35 до 60 кв. метров.

Размер коммерческих помещений зависит и от этажа размещения. Так, самые компактные площади традиционно

Диапазон доступных площадей коммерческих помещений в объектах нового жилищного строительства в различных российских городах

Город	Средний диапазон наиболее востребованных коммерческих площадей, кв. м	Минимально доступная площадь коммерческих помещений, кв. м	Максимально доступная площадь коммерческих помещений, кв. м
Москва	40,0 - 160,0	30,0	2 844,6
Санкт-Петербург	50,0 - 120,0	20,0	1 309,2
Екатеринбург	40,0 - 70,0	20,0	332,4
Пермь	35,0 - 85,0	36,0	1 359,4
Уфа	30,0 - 80,0	30,8	352,7
Ростов-на-Дону	35,0 - 150,0	31,0	1 393,8
Краснодар	30,0 - 150,0	12,0	1 018,5
Сочи	30,0 - 120,0	20,0	459,4
Тюмень	40,0 - 75,0	35,5	522,2
Ижевск	50,0 - 120,0	31,7	956,1
Калуга	50,0 - 100,0	25,0	224,3
Владивосток	30,0 - 90,0	17,1	300,0
Пенза	40,0 - 120,0	22,0	362,1
Сургут	30,0 - 110,0	30,0	160,0

Источник: компания «Талан»

Справочно

■ Компания «Талан» — федеральный застройщик, работающий с 2002 года. Общий портфель проектов составляет 1,5 млн кв. метров. С 2017 года компания перешла на стандарты МСФО. Одной из первых среди застройщиков перешла на продажу жилья с использованием эскроу-счетов.

расположены в цокольном этаже, в то время как на первом этаже представлены самые просторные помещения. Это обусловлено тем, что коммерческие площади на первом этаже имеют больше вариантов использования и расположены ближе к потенциальному покупателю. Если коммерция имеется на втором этаже, то ее площадь, как правило, на 20-30% меньше, чем на первом.

Интересна информация об использовании коммерческих помещений на первых этажах жилых домов. Наиболее популярными видами использования являются магазины продовольственных и хозяйственных товаров, предприятия по предоставлению бытовых услуг, кафе и кафетерии, досуговые учреждения. Но есть у городов и свои особенности. Например, Краснодар оказался самым спортивным городом, там отмечена наибольшая доля спортивных и развивающих центров — 16%. Во Владивостоке и Перми популярны детские развивающие центры и частные детские сады. На их долю приходится порядка 26% и 18% от открываемых на первых этажах видов бизнеса соответственно. В Ростове-на-Дону чаще всего открываются салоны красоты и парикмахерские, на их долю приходится порядка 36% от коммерческих видов деятельности. Популярны салоны красоты и в Екатеринбурге (33%), Пензе (27%) и Владивостоке (22%). В Москве на первых этажах жилых домов чаще всего можно встретить продовольственные магазины, на их долю приходится 24% площадей. А вот в Сургуте и Уфе доля таких магазинов на первых этажах новостроек превышает 30%.

Встречаются и уникальные проекты. Так, например, в Екатеринбурге в одной из новостроек на первом этаже открылся контактный зоопарк.

По мелочи не строим



В Красноярском крае возводятся в основном многоквартирные дома большой этажности

Дмитрий СИМОНОВ

В 2018 году Красноярский край занял 18-е место среди российских регионов по объему ввода жилья в эксплуатацию — 1,141 млн кв. м. По показателю текущего строительства край занимал 10-е место, к началу сентября в работе

находилось 3165972 кв. м нового жилья. Всего на территории региона застройщиками возводилось 274 дома, практически 100% из них составляли многоквартирные дома (МКД). На блокированные дома приходилось менее 0,1% строящихся квартир, а домов с апартаментами в крае вообще не возводили.

Где, кто и сколько

Жилищное строительство велось в четырех территориальных образованиях края. Больше всего жилья строилось в самом Красноярске и в населенных пунктах, входящих в его состав. Там в работе находились 253 дома с квартирами суммарной площадью 3126416 кв. м, что составляло 96% от всего жилья, возводившегося на тот момент в регионе.

На втором месте шел городской округ Емельяновский и входящие в него населенные пункты. Там строилось 30 домов с квартирами общей площадью 69788 кв. м (2,2%).

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Красноярском крае вели 57 застройщиков (брендов), которые были представлены 109 компаниями (юридическими лицами). Больше всего объектов (20) возводила «СГ СМ.СИТИ». Однако по совокупной площади квартир компания занимала второе место в списке застройщиков Красноярского края (305659 кв. м, или 9,7%). На первом же месте по площадям находилась компания ККФЖС, у которой в активе было 14 объектов, но совокупная площадь квартир в них составляла 311976 кв. м (9,9%).

Самым высоким из строившихся в крае домов был 33-этажный многоквартирный дом в ЖК «Штерн-хауз» (застройщик — «Компания Диалектика»), а самым большим по общей площади квартир — многоквартирный дом в ЖК «Александровский» (застройщик — «СГ СМ.СИТИ») — 39739 кв. м. Самая маленькая средняя площадь квартир была у застройщика «СК ЭКО» — 35,1 кв. м, самая большая — у застройщика «ИК Стратегия» — 154,7 кв. м.

Растем потихоньку

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Красноярском крае составляла на на-

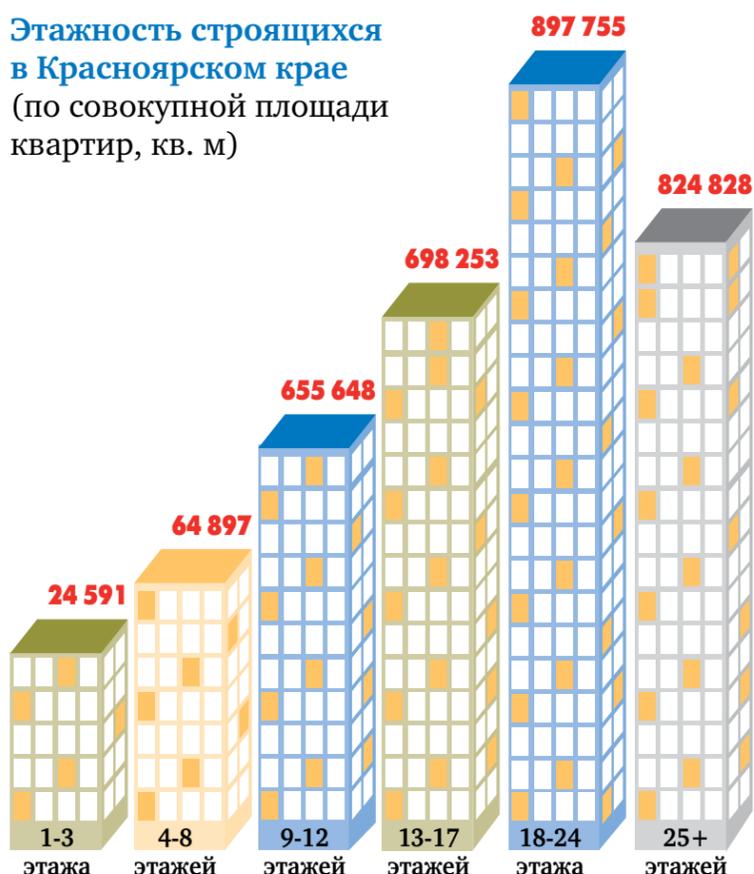
чало осени 16,9 этажа — из расчета на строившейся дом и 18,1 этажа — из расчета по площади квартир.

Больше всего в регионе строилось домов высотой 18-24 этажа (92 здания), совокупная площадь квартир в этих домах составляла 897755 кв. м, или 28,4%. Развито в регионе и высотное строительство: количество возводимых объектов в 25 этажей и выше составляло 55 (общая площадь квартир в них равнялась 824828 кв. м/26,1%). Напомним, что в среднем по России доля высотного строительства ниже и составляет 22,1%.

На третьем месте шли дома высотой 9-12 этажей (52), совокупная площадь квартир в них составляла 655648 кв. м (20,7%). На четвертом месте (49 домов) располагались объекты высотой 13-17 этажей (совокупная площадь квартир — 698253 кв. м/22,1%).

Малоэтажное строительство развито в регионе не особенно сильно: домов высотой 4-8 этажей строилось на начало сентября всего 10, совокупная площадь квартир в них составляла 64 897 кв. м, а домов высотой 1-3 этажа было хоть и больше, но совокупная площадь квартир в них равнялась всего 24591 кв. м (0,8%).

Этажность строящихся в Красноярском крае (по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на сентябрь 2019 года

Справочно

■ С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Специалистами ИРСО, к примеру, изучаются все муниципальные реестры выданных разрешений на строительство (на ввод в эксплуатацию), проектные декларации девелоперских проектов и т. д. Результаты этой большой и технически сложной аналитической работы, посвященной ситуации на крупнейших региональных рынках недвижимости, и передаются «СГ» на эксклюзивных условиях с 2017 года. С полной версией исследований ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzrf.ru).

51,7

КВ. М

составила средняя площадь строящихся квартир в Краснодарском крае по данным на сентябрь текущего года

51348

руб./КВ. М —

составила средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Красноярского края (по состоянию на сентябрь 2019 года)



Застройщики Красноярского края (ранжирование по объемам текущего строительства)

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ККФЖС	311 976	9,9	4 912	8,0	14	5,1
2	СГ СМ.СИТИ	305 659	9,7	5 035	8,2	20	7,3
3	ГСК КРАССТРОЙ	260 323	8,2	6 889	11,2	12	4,4
4	УСК СИБИРЯК	232 402	7,3	3 925	6,4	17	6,2
5	МОНОЛИТХОЛДИНГ	226 263	7,1	3 583	5,8	15	5,5
6	АНГОР И КРСКА	218 234	6,9	5 009	8,2	15	5,5
7	СУ 208	170 316	5,4	4 035	6,6	18	6,6
8	ГСК СПЕЦСТРОЙ	125 955	4,0	2 718	4,4	8	2,9
9	СИБИРСКОЕ ИНВЕСТИЦИОННОЕ АГЕНТСТВО	124 038	3,9	2 893	4,7	11	4,0
10	ГСК АРБАН	119 117	3,8	2 018	3,3	15	5,5
11	ГК ЗОДЧИЙ	105 788	3,3	2 203	3,6	12	4,4
12	СГ МЕНТАЛ-ПЛЮС	102 285	3,2	2 099	3,4	8	2,9
13	ФИРМА КУЛЬТБЫТСТРОЙ	95 493	3,0	1 690	2,8	12	4,4
14	УК ПКСК	89 804	2,8	2 010	3,3	7	2,6
15	СК СИБЛИДЕР	61 261	1,9	1 002	1,6	8	2,9
16	СГ СТМ	59 903	1,9	1 186	1,9	7	2,6
17	АЛЬФА	50 776	1,6	1 155	1,9	4	1,5
18	СК ЭКОНОМЖИЛСТРОЙ	45 899	1,4	603	1,0	6	2,2
19	ПСК ОМЕГА	41 819	1,3	684	1,1	4	1,5
20	КОМПАНИЯ СИГМА	39 117	1,2	505	0,8	2	0,7
21	КОМПАНИЯ ДИАЛЕКТИКА	23 882	0,8	180	0,3	1	0,4
22	ГК МОНТАЖ-СТРОЙ	21 704	0,7	576	0,9	2	0,7
23	СК ЭКО	20 820	0,7	594	1,0	3	1,1
24	СИБАГРОПРОМСТРОЙ	18 232	0,6	295	0,5	2	0,7
25	СК ЭТАЖИ	17 476	0,6	356	0,6	1	0,4
26	СК ООО ПСП	15 877	0,5	393	0,6	7	2,6
27	ЖСК ГРАНД	14 966	0,5	372	0,6	1	0,4
28	СК	14 649	0,5	323	0,5	1	0,4
29	КРЕПОСТЬ	14 158	0,4	288	0,5	1	0,4
30	ИК СТРАТЕГИЯ	13 921	0,4	90	0,1	2	0,7
31	КОМПАНИЯ ИНВЕСТ-ПРОЕКТ	13 645	0,4	292	0,5	2	0,7
32	ССК	13 288	0,4	216	0,4	2	0,7
33	ГРИН-ПАРК	13 096	0,4	188	0,3	1	0,4
34	ФСК ГОТИКА	12 751	0,4	260	0,4	2	0,7
35	ГК ДОБРОДОМ	11 573	0,4	216	0,4	1	0,4
36	ФОРМУЛА КАЧЕСТВА	11 347	0,4	200	0,3	1	0,4
37	ПСК СОЮЗ	10 723	0,3	143	0,2	1	0,4
38	СИББЫТСТРОЙ	9 780	0,3	146	0,2	2	0,7
39	СТРОЙАЧИНСК	9 730	0,3	170	0,3	3	1,1
40	ЖСФ КРАСНОЯРСКСТРОЙ	9 611	0,3	182	0,3	1	0,4
41	СТРОЙИННОВАЦИЯ	8 307	0,3	146	0,2	1	0,4
42	СТРОИТЕЛЬНЫЙ СТАНДАРТ	7 124	0,2	49	0,1	1	0,4
43	СК СЭМ И К	7 099	0,2	150	0,2	1	0,4
44	ЖЕЛДОРПОТЕКА	6 905	0,2	136	0,2	1	0,4
45	СП	6 904	0,2	192	0,3	3	1,1
46	ПСК РАЗВИТИЕ	6 686	0,2	100	0,2	1	0,4
47	СК ГРАНДСТРОЙ	6 443	0,2	95	0,2	1	0,4
48	ЛЕНИНГРАДЕЦ	6 183	0,2	124	0,2	1	0,4
49	ВОСХОД БТ	5 861	0,2	120	0,2	1	0,4
50	ДОМОСТРОЙ	5 817	0,2	112	0,2	1	0,4
51	УК ВРЕМЕНА ГОДА	5 771	0,2	120	0,2	1	0,4
52	СК ЕНИСЕЙ	4 939	0,2	83	0,1	1	0,4
53	АЛЬЯНС-СТРОЙ	3 347	0,1	72	0,1	1	0,4
54	СМУ №7	3 110	0,1	64	0,1	1	0,4
55	СФ СИММИС	2 267	0,1	38	0,1	1	0,4
56	АКС	846	0,1	8	0,1	4	1,5
57	СИБИРЬ-ИНВЕСТ	706	0,1	15	0,1	1	0,4

Источник: ИРСО, по состоянию на сентябрь 2019 года

Справочно

■ По данным Банка России за 7 месяцев 2019 года объем ИЖК, выданных жителям Красноярского края, составил 29586 млн рублей, что на 11,4% меньше уровня, достигнутого в 2018 году (33374 млн). А количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Красноярского края, составило 15459, что на 19,9% меньше уровня 2018 года (19 293 ИЖК).

Монолит и кирпич

Если анализировать жилищное строительство Красноярского края с точки зрения материалов для стен, то наиболее распространенным материалом является монолит-кирпич. Из него возводилось 125 объектов с квартирами совокупной площадью 1686971 кв. м, что составляет 53,3% от всего объема текущего строительства. В среднем по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь квартир в строящихся домах составляет 42,9%.

На втором месте шел «чистый» кирпич. Из него возводилось 93 объекта с квартирами общей площадью 935102 кв. м (29,5%). Заметно меньше домов строилось из панелей (30), общая площадь квартир в таких домах составляла 293396 кв. м (9,3%). Из «чистого» монолита возводилось 10 домов с квартирами общей площадью 128318 кв. м (4,1%). А площадь квартир в 15 блочных домах, строившихся в крае, была еще меньше — 121 479 кв. м (3,8%). Наконец, в крае возводился один каркасный дом из ЛСТК, площадь квартир в нем составляла всего 706 кв. м.

Когда сроки не выдерживаются

К сожалению, перенос срока ввода жилых домов в эксплуатацию — нередкость в Красноярском крае. Средняя продолжительность таких задержек составляла на начало сентября больше года — 17 месяцев. Минимальные сроки переноса зафиксированы у застройщиков СГ СТМ и ГСК Красстрой — 1,2 месяца, а вот «рекордсмен» по этому показателю — застройщик ККФЖС (78,7 месяца). На 2019 год была перенесена сдача объектов 2018 года (121861 кв. м) и 2017 года (93 981 кв. м). Хорошей новостью можно считать введение в строй в текущем году 10 274 кв. м жилья, которое по первоначальным планам должно быть сдано еще в 2009 году.



ЖКХ

Темы для дискуссий

Какие законы в сфере ЖКХ рассмотрит Госдума этой осенью

Справочно

В сфере компетенции комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ входят вопросы законодательного решения проблем, связанных с реализацией и защитой жилищных прав граждан, вопросы совершенствования жилищной политики и жилищного законодательства, переселения граждан из ветхих и аварийных домов, подлежащих сносу, предоставления социального жилья малоимущим гражданам, развития института найма жилья для граждан с невысоким уровнем дохода.



Павел СКЛЯНЧУК, ответственный секретарь экспертного совета комитета Государственной Думы по жилищной политике и ЖКХ

Осенняя сессия нижней палаты парламента календарно совпадает со стартом осенне-зимнего отопительного сезона на большей территории страны. В это время в центре общественного внимания вновь оказывается отрасль ЖКХ и все, что с ней связано, в том числе различные законодательные инициативы. Над какими же законами, регулирующими сферу коммунального хозяйства, собираются поработать этой осенью депутаты Госдумы?

Прежде всего, в эту сессию правительство РФ собирается внести инициа-

тиву, которую откладывали на после-выборный период из-за ее большой социальной значимости. Речь идет о новых механизмах расселения аварийного жилищного фонда. Ожидается, что вокруг него развернется серьезная борьба.

Под самый конец весенне-летней сессии Госдумы случился необычный законодательный тандем — депутаты Ирина Яровая и Галина Хованская. Что могло объединить двух уважаемых женщин-политиков из разных партий? Рост задолженности по ЖКХ, о котором регулярно пишут СМИ. После того как Госдума недавно отстранила коллекторов от взыскания задолженности за коммунальные услуги, а заодно запретила всем организациям ЖКХ переуступать друг другу долги, единственным

способом взыскания фактически остался лишь суд. Но тут выяснилось, что с 1 октября этого года вступают в силу изменения в гражданско-процессуальном законодательстве. Для обращения в суд по любому иску нужно знать идентификатор ответчика. А где его взять ресурсноснабжающим организациям или управляющим компаниям? Поэтому в короткие сроки появился законопроект №759178-7 «О внесении изменений в статью 21 Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» по вопросу установления отложенного срока вступления в силу требований законодательства о предоставлении в суд одного из идентификаторов ответчика (должника). До конца сентября закон должен быть принят.

Плохое состояние инженерных коммуникаций, в том числе внутри жилых домов, заставляет депутатов и правительство задумываться о дополнительных мерах по недопущению аварий. Так, депутат Сергей Есяков предложил законопроект №651016-7 «О внесении изменения в статью 20 Федерального закона «О теплоснабжении». Цель его — дать единой теплоснабжающей организации (ЕТО) право участвовать в работе комиссий по проверке готовности многоквартирных домов к началу отопительного сезона. Инициатива выглядит вполне разумной: тепло пустили, а дома не готовы — не порядок.

За последнее время поубавилось законодательных инициатив в части капремонта, но все же время от времени отдельные проекты выносятся на обсуждение парламентариев. Так, совместный законопроект депутатов Сергея Пахомова и Павла Качкаева №661236-7 «О внесении изменений в статьи 182 и 189 Жилищного кодекса РФ» на всех парах мчится во второе чтение. После его принятия ни один многоквартирный дом не сможет остаться

без взносов на капремонт, а тщательно проверять качество выполненных работ будут не только региональные чиновники, но и муниципальные. А законопроект Оксаны Бондарь №573711-7 «О внесении изменений в Жилищный кодекс РФ» планирует предоставить регионом возможность освободить жителей Крайнего Севера от взносов на капремонт, если их населенный пункт признан закрывающимся.

В эту сессию будут обсуждаться еще две инициативы. Первая — законопроект депутата Павла Качкаева «О внесении изменений в статью 155 Жилищного кодекса РФ» (№735250-7) касается возможности выставления объединенного платежного документа на оплату за жилое помещение и коммунальные услуги, однако знающие люди усматривают возможное усиление позиций расчетно-кассовых центров, с чем не все готовы согласиться. Вторая — законопроект сенаторов Людмилы Боковой и Андрея Клишаса «О внесении изменений в Федеральный закон «О связи» и иные законодательные акты Российской Федерации в части обеспечения права граждан на доступ к услугам электросвязи» (№614271-7). Это пример ситуации, описываемой поговоркой «со своим уставом в чужой монастырь не ходи», то есть со своими правилами недискриминационного доступа интернет-провайдеров не пытайся перекроить договорные отношения с управляющей организацией, обслуживающей общедомовое имущество. На площадке правительства РФ оказались сильнее телекоммуникационные компании — отзыв положительный. Теперь в комитете ГД по жилищной политике и ЖКХ заседает специально созданная рабочая группа. Таким образом, предстоящая сессия Госдумы с точки зрения регулирования ЖКХ будет хоть и короткой, но насыщенной.

Цифры покажут

Депутаты и эксперты решили разработать индекс энергоэффективности и качества энергии



предложения по внедрению цифровых решений для повышения энергоэффективности ЖКХ.

Как напомнил участникам заседания руководитель комитета по энергетике московского регионального отделения «Деловой России» Алексей Смирнов, сегодня потери энергии в России оцениваются в среднем в 16%, и в перспективе планируется снизить их до 4%. Помочь в этом деле могло бы внедрение интеллектуальных систем учета. Однако, по словам члена комитета по энергетике ГД Бориса Гладких, пока нет достаточного понимания, что собой представляют ИСУ ресурсов и как их использовать. Это порождает неразбериху, когда даже в новом строительстве ИСУ находятся в одних руках, индивидуальные приборы учета — в других, а коллективные приборы учета — в третьих. Несмотря на принятие в конце прошлого года федерального закона №522-ФЗ, ни УК с ТСЖ, ни энергоснаб-

жающие компании не понимают, как применять его нормы на практике.

В связи с этим Алексей Смирнов предложил для начала разработать региональный индекс энергоэффективности и качества энергии, который позволит бы определить, как регионы внедряют умные технологии в сфере ЖКХ и отобрать лучшие практики для помощи отстающим. По мнению эксперта, главными показателями индекса должны стать распространение энергоэффективных технологий в субъектах РФ и качество подаваемой потребителям энергии. «Когда мы говорим о цифровизации отрасли, мы говорим о создании интеллектуальной системы учета в целом, — считает Смирнов. — В современных условиях недостаточно провести массовое оприборование потребителей ресурсов, необходимо свести их в единую систему, которая будет иметь

двустороннюю связь «поставщик — потребитель».

Это предложение получило поддержку участников заседания. Так, член генсовета «Деловой России» Владимир Прохоров считает, что с помощью индекса можно будет определять точки роста не только на уровне городского хозяйства, «но и на уровне систем управления, внедряемых локально, например, управляющими компаниями».

Как заключил Борис Гладких, внедрение индекса поможет выявить существующие в энергоснабжении дисбалансы и, в конечном счете, сделать ситуацию в этой сфере более прозрачной и экономически предсказуемой для всех субъектов — от потребителя до инвестора. По его итогам было решено создать рабочую группу и назначить ответственных лиц за разработку методики расчета индекса.

Алексей ЩЕГЛОВ

На состоявшемся на прошлой неделе расширенном заседании экспертного совета при комитете Госдумы по энергетике депутаты и эксперты обсудили

Справочно

■ ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в Российской Федерации» был подписан президентом Владимиром Путиным в декабре 2018 года. Закон призван содействовать развитию интеллектуальной энергетики и внедрению интеллектуальных систем учета электроэнергии (ИСУ), позволяющих мгновенно обрабатывать и передавать данные о ее расходе и других параметрах.



Дорогая наша вода

Специалисты российских водоканалов обсудили проблемы развития отрасли

Кроме того

Участники конференции обсудили также вопросы модернизации систем водоподготовки с господдержкой. Как известно, этими вопросами на федеральном уровне активно занимается Фонд содействия реформированию ЖКХ. Фонд уделяет много внимания качеству и технологической эффективности проектов по программе «Чистая вода». Для этого разработан справочник эффективных технологий водоподготовки, в его создании самое активное участие приняла РАВВ. Справочник будет автоматизирован, соответствующие работы ведутся. Как отметила заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Ольга Сердюк, проект «Чистая вода» не может состояться без участия профессионального сообщества. Понятный интерес у специалистов вызвали нюансы получения бюджетной поддержки при строительстве новых объектов водоснабжения.



Выступление сенатора Аркадия Чернецкого на пленарном заседании конференции

Дмитрий ЕМЕЛЬЯНОВ (Севастополь)

Тарифы на водопользование и водоотведение в России необходимо увеличить, подобная мера диктуется критической ситуацией, сложившейся в отрасли. Такова одна из центральных идей XII Конференции водоканалов России, состоявшейся недавно в Севастополе. В течение двух дней участники форума обсуждали текущее состояние отрасли, экологические и технологические проблемы, сложности модернизации инфраструктуры, тарифную и инвестиционную политику.

Открывавший конференцию исполняющий обязанности заместителя губернатора Севастополя Владимир Базаров признал существование в городе серьезных проблем с очистными сооружениями. «Тема важная, ведь речь идет о чистоте Черного моря», — заявил он. Seriously очистными сооружениями в Севастополе и окрестных населенных пунктах не занимались много лет. Итог — стремительно развивающийся город постоянно сбрасывает отходы прямо в море. Решить проблемы власти рассчитывают в рамках целевой программы развития полуострова. По словам и.о. замгубернатора, она предусматривает реконструкцию сетей, расширение гидроузлов и строительство канализационно-очистных сооружений. Участвует город и в федеральном проекте «Чистая вода», ситуацию с водоснабжением планируется улучшить с помощью дополнительных подземных скважин — за последнее время их пробурено три.

На пленарном заседании в первый день конференции участники рассмотрели проект стратегии развития водоснабжения и водоотведения на период до 2035 года, который представила исполнительный директор Российской ассоциации водоснабжения и водоот-

ведения (РАВВ) Елена Довлатова. Документ содержит шесть основных направлений: улучшение инвестиционного климата, совершенствование тарифной политики, инструменты нетарифной поддержки, шаги по борьбе с дебиторской и кредиторской задолженностью, снижение экологических рисков и улучшение закупочной деятельности. Наиболее важные положения документа — создание технологического тарифа, расширение возможностей для превышения предельного индекса платы граждан за коммунальные услуги, льготы по имущественному налогу и НДС, внедрение новых механизмов государственно-частного партнерства, переход на прямые договоры и внедрение цифровых технологий, а также усиление контроля за промышленными абонентами водоканалов.

Напомним, что в настоящее время Минстрой России работает над Стратегией развития ЖКХ до 2035 года. Проект документа должен быть подготовлен до 1 ноября 2019 года. В него войдут все отрасли жилищно-коммунального хозяйства, каждая из которых будет иметь свой раздел и собственную стратегию развития с соответствующими целевыми показателями и методами их достижения. РАВВ отвечает за разработку части, связанной с совершенствованием водопроводно-канализационного хозяйства.

Достаточно эмоциональным получилось обсуждение федерального проекта «Чистая вода». Напомним, этот проект призван существенно повысить качество питьевой воды во всех городах и населенных пунктах России. Можно сказать, что питьевая вода и тарифы на водоснабжение стали центральной темой конференции. Представители отрасли настаивают на необходимости повышения платы не менее чем на 20%. «Я боюсь, что журналисты

выхватят из контекста эти цифры и начнут их «трепать», но вы посмотрите и на другие цифры», — заявила Елена Довлатова. По ее словам, сегодня каждый кубометр воды приносит 89 копеек убытка. «Где-то надо эти копейки наскрести. Либо мы должны еще вложить федеральные деньги, либо каким-то образом выйти на тариф, — рассуждает Довлатова. — Сегодня средний тариф у нас по стране составляет 30 рублей за кубометр, это три копейки за литр. Поверьте, если мы будем платить не три копейки, а три копейки с половиной, ничего это не напряжет. Думаю, это совершенно посильная ноша, давайте мы из этих 20% не будем делать страшилку».

Член Совета Федерации Аркадий Чернецкий также признал, что «водники, водоканалы не имеют необходимых тарифов, чтобы обеспечить экономичку собственных предприятий». Сенатор предложил подумать о возможности создания двухкомпонентного тарифа, одна часть которого оставалась бы постоянной, а вторая часть изменялась бы в зависимости объема получаемого продукта.

Наряду с глобальными вопросами на конференции обсуждались и «малые» проблемы ресурсоснабжающих организаций. Водники делились опытом сбора платежей в различных городах, историями взаимодействия с инвесторами, способами антитеррористической защиты объектов и ноу-хау в области поиска скрытых утечек в сетях при помощи новейшего акустического оборудования.

После тематических круглых столов и итогового пленарного заседания состоялось подписание соглашения между Ассоциацией производителей трубопроводных систем и РАВВ о сотрудничестве в борьбе с фальсификатом труб, используемых в водопроводно-канализационном комплексе, и улучшении состояния сетевого хозяйства отрасли за счет использования качественных комплектующих.

А новой площадкой для проведения ежегодной конференции водоканалов России станет Новокузнецк. Именно этому сибирскому городу Севастополь передал эстафету проведения главного форума российских водников в 2020 году.

Более **250** экспертов

из 60 городов страны приняли участие в XII Конференции водоканалов России 18-19 сентября в Севастополе

Примерный водоканал

Впервые предприятие ЖКХ Волгоградской области получило звание образцового

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Волжское водопроводно-канализационное хозяйство признано «образцовым предприятием ЖКХ». Это первая организация, удостоенная такого звания в Волгоградской области. Как сообщили в пресс-службе региональной администрации, торжественная церемония награждения МУП «Водопроводно-канализационное хозяйство» табличкой «Образцовое предприятие ЖКХ» и «Знаком качества ЖКХ» состоялась во время визита в область первого заместителя главы Минстроя Леонида Ставицкого, председателя набсовета Фонда ЖКХ Сергея Степашина и гендиректора Фонда Константина Цицина.

Как подчеркнула заместитель губернатора Волгоградской области Валентина Гречина, знак отличия предприятия действительно заслужило. МУП «ВКХ» активно развивается, модернизирует оборудование и внедряет энергосберегающие технологии, что позволяет обеспечить надежную работу всех систем, снижение аварийности и повышение качества услуг.



Председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин и директор Волжского водоканала Алексей Мацаев

«Водопроводно-канализационное хозяйство» — предприятие с 50-летней историей. Сегодня оно обслуживает население города Волжского, все социальные, коммерческие и промышленные объекты муниципалитета. До 2025 года включительно в развитие систем водоснабжения и водоотведения города Волжского планируется инвестировать 1,3 млрд рублей. Председатель наблюдательного совета Фонда содействия реформированию ЖКХ Сергей Степашин высоко оценил роль долгосрочных инфраструктурных проектов в Волжском и отметил, что регионом проделана большая работа по модернизации объектов коммунальной инфраструктуры.

Знак отличия «Образцовое предприятие ЖКХ» учрежден по инициативе Фонда содействия реформированию ЖКХ в 2018 году. Этот статус получают предприятия жилищно-коммунальной отрасли за выдающиеся успехи в управлении, модернизации, строительстве объектов коммунальной инфраструктуры, за внедрение современных энергосберегающих и энергоэффективных технологий. В настоящее время такой знак отличия присвоен 14 предприятиям ЖКХ из 13 субъектов РФ.



Светомузыкальный фонтан в «Музейном квартале» Калининграда

Рецепты процветания

Как создать в небольших городах комфортную среду обитания?

Светлана СМИРНОВА

Недавний форум «Среда для жизни», который прошел в Великом Новгороде, дал богатую пищу для размышлений. Одна из тем, активно обсуждавшаяся на площадках форума, — как сделать российские города более привлекательными

для жизни. По мнению главы Минэкономразвития Максима Орешкина, каждый город, не важно, какого он размера, должен иметь определенную идею. «Он должен быть в чем-то лучше: это может быть туристический город, рекреационный город или IT-кластер», — полагает министр. — Человеку должно быть удобно и интересно

Средство по уходу



Значительная часть благоустроенных дворов может остаться без содержания

Владимир ТЕН

В последнее время в России много внимания уделяется формированию комфортной городской среды, на это ежегодно выделяются крупные средства из федерального и из местных бюджетов. Однако благоустроить общественные пространства и дворы — это только половина дела, в дальнейшем необходимо поддерживать их в порядке. В идеале каждый благоустроенный за счет бюджетных

средств двор должен иметь хозяина, который в дальнейшем будет заниматься уборкой, ремонтом или восстановлением малых архитектурных форм и нести ответственность за безопасность расположенных на нем игровых площадок. Это предусмотрено, в частности, правилами предоставления и распределения субсидий из федерального бюджета на поддержку государственных и муниципальных программ формирования современной городской среды. Однако дела в этом отношении не везде обстоят благополучно. В результате анализа, проведенного Федеральной комиссией НП «ЖКХ Контроль» по контролю за реализацией проекта «Формирование комфортной городской среды», выяснилось, что в девятнадцати из проверенных субъектов федерации это положение практически не соблюдается.

12943 дворовые территории в 1719 городах 44 субъектов были проверены на предмет постановки земельных участков, где прошло благоустройство, на государственный кадастровый учет. Выявлено в общей сложности 2360 замечаний. Так, например, на территории городского поселения Фаленское Кировской области было реализовано два проекта благоустройства. Проблема в том, что оба участка не принадлежат ни собственникам, ни муниципалитету. Двор по улице Тимирязева, 1, принадлежит Росимуществу, а участок по адресу Же-

Цитата в тему

ГЛАВА НОВОКУЗНЕЦКА СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ: «Я совершенно уверен в том, что сплоченная, преданная городу и обученная команда способна развивать город и его экономику»

в этом месте жить. Как только удобство и интерес появляется, вопрос оттока населения сразу начинает уходить с повестки». По словам Орешкина, рост доходов и изменение культуры привели к повышению мобильности населения, и в современном мире город не может привязать к себе жителей, но может их привлечь. «Модель, которая есть сейчас, это не люди, которые идут за производством, а бизнес, который идет за людьми», — пояснил глава Минэка. — И люди выбирают, где им жить комфортно». И примеры такого взаимодействия между людьми и городом в России уже есть.

Так, губернатор Калининграда Антон Алиханов считает, что благоустройство территорий и создание общественных пространств способствуют развитию бизнеса. В качестве примера он привел несколько проектов, реализованных в регионе. Один из них — строительство фонтана на месте бывшего пустыря в «Музейном квартале» Калининграда. «Эффект от реализации — коммерческая недвижимость вокруг этого фонтана в стоимости выросла в три раза», — рассказал Алиханов. — И это сразу показывает эффект благоустройства и создания общественных территории в городах: бизнесмены становятся богаче, а значит, могут вкладывать в развитие и создавать новые рабочие места».

В области есть и другие примеры, когда создание новых точек притяжения для туристов помогает даже небольшим территориям зарабатывать больше. Одна из них — город Неман. Как только на его территории откры-

лись сыроварня и ресторан, количество туристов увеличилось в пять раз. «Я уверен, что у каждого малого города есть возможность найти такую «фишку» и начать зарабатывать», — полагает Антон Алиханов. По его словам, сейчас власти региона уделяют много внимания благоустройству территорий. Например, в Калининграде при содействии КБ «Стрелка» разработано несколько десятков проектов по регенерации города, формируется дизайн-кода города. Один из ключевых проектов — создание «Музейного квартала». Культурно-туристический комплекс будет располагаться на площади 600 га в центре города и объединит ведущие музейные учреждения, а также туристические достопримечательности исторической части Калининграда.

Глава администрации города Суздаля Сергей Сахаров рассказал, что ежегодно собирается налогов на 450 млн рублей, но в городском бюджете остаются около 15% от этой суммы — 67 млн рублей. Однако власти не унывают и каждый бюджетный рубль стремятся приумножить через различные проекты. Например, проводят спортивные праздники, которые привлекают тысячи туристов, «Такую активную политику администрация города ведет не случайно, потому что мы отлично понимаем, что каждый новый турист — это деньги, развитие бизнеса и доходная часть наших жителей», — считает Сергей Сахаров. Он предложил разработать в исторических городах по образцу моногородов индивидуальный план развития каждого исторического поселения, а его выполнение было бы обеспечено через участие в государственных программах. Также, по мнению Сергея Сахарова, в малых исторических городах стоит ввести туристический налог, а для жителей-собственников, которые проживают в объектах культурного наследия, возобновить выплату компенсационных затрат, связанных с реставрацией этих объектов.

Цитата в тему

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НП «ЖКХ КОНТРОЛЬ» СВЕТАНА РАЗВОРОТНЕВА: «Двор — это очень важная вещь для каждого из нас. Наши жилые кварталы должны притягивать и радовать, быть дружелюбными и безопасными и для своих, и для гостей. А для этого они должны иметь хозяев в лице тех, кто в них живет. Понятность и прозрачность городской политики для жителей является главным инструментом повышения роли граждан в обустройстве и поддержании своих дворов и спальных кварталов»

публичной картой иное — для сельскохозяйственных нужд, личного подсобного хозяйства, ИЖС. Из-за таких юридических коллизий может случиться, что скоро благоустроенные дворы снова зарастут, а установленное в них оборудование придет в негодность. Руководитель комиссии НП «ЖКХ Контроль» Михаил Борисов уверен, что дворы, которые не имеют хозяина, через 2-3 года приобретут тот вид, который был до благоустройства. «Мы видим, что необходимо срочно искать выход из сложившейся ситуации, — считает эксперт. — Самостоятельно провести процедуру постановки на учет территории двора собственники многоквартирных домов финансово не осилит, поэтому необходимо искать способы помочь им в оформлении документации, иначе потраченные средства из федерального бюджета будут выброшены на ветер».

В поисках нового измерения



FACEBOOK.COM/YARPRODFORUM

Эксперты обсудили проблемы развития городов

Татьяна ТОРГАШОВА

На минувшей неделе в Ярославле состоялся межрегиональный форум «Градостроительная политика. Новое измерение», в нем приняли участие более 700 представителей двадцати регионов страны. Дискуссии по самым острым проблемам развития городов развернулись в десяти секциях — «Пространственное развитие и территориальное планирование», «Умный город», «Инновации в управлении жилищным фондом», «Развитие инфраструктуры водохозяйственного комплекса. Современ-

ные методы очистки воды» и других. В фойе концертно-зрелищного центра «Миллиум» прошла выставка, на которой были представлены наиболее интересные наработки в области планирования территорий и совершенствования коммунальной инфраструктуры.

На пленарном заседании форума выступил министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев. В своем выступлении он напомнил, что в скором времени в правительство РФ будет внесен проект стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. Главной идеей этого документа стала, по словам министра, ориентированность на человека. Стратегия разрабатывалась с участием представителей строительной отрасли, экспертов, общественности, которые объединились в 11 проектных команд на базе профильных экспертных организаций.

«Приоритетным направлением в работе Минстроя России является внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве», — отметил Владимир Якушев. Он обратил внимание участников форума на то, что до конца 2019 года планируется актуализировать 88 действующих стандартов и сводов правил, принять 42 новых документа, необходимых для поэтапного отказа от использования устаревших технологий в проектировании и строительстве. Для этого в план проведения прикладных научных исследований включено 146 научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ.

Одним из важных достижений ведомства в 2019 году глава Минстроя считает внесение изменений в свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (СП 42.13330.2016) и свод правил «СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения» (СП 118.13330.2012). Эти нормативные документы являются основополагающими в части проектирования школьных зданий. «Теперь есть возможность строить школы не только в четырехэтажном, но и в пятиэтаж-

ном исполнении, — сказал министр. — Произошло упрощение процедуры увеличения численности учеников школ после реконструкции, это те меры, запросы на которые мы чаще всего получали именно от регионов».

Владимир Якушев и губернатор Ярославской области Дмитрий Миронов осмотрели макет современного волейбольного центра, который будет построен в Ярославле к чемпионату мира по волейболу 2022 года. Проект предусматривает строительство двух зданий — собственно волейбольного центра и корпуса для круглогодичных занятий пляжным волейболом, там игровой зал будет оборудован системой подогрева кварцевого песка.

Руководители строительной отрасли и региона побывали также в жилом доме, квартир в котором 144 дольщика ждали пять лет. Как пояснил губернатор Миронов, за последние два года в области завершено строительство 31 проблемного дома, благодаря чему решена жилищная проблема без малого 2300 дольщиков. Владимир Якушев высоко оценил работу области по решению проблемы обманутых участников долевого строительства.

Кроме того

■ В рамках ярославского форума состоялось заседание совета центрального объединения Союза архитекторов России, на котором обсуждалась роль профессионального сообщества в реализации современной градостроительной политики. В числе наиболее актуальных вопросов была выделена кадровая проблема. Недостаток квалифицированных специалистов в регионах часто приводит к принятию неудачных архитектурных решений. Участники заседания высказались за сохранение и развитие регионального высшего архитектурного образования, за повышение роли и статуса главных архитекторов регионов и городов.

Ночь, улица, фонарь...

В Московской области работают над улучшением уличного освещения



SHUTTERSTOCK.COM

Владимир ТЕН

В 2016 году в Московской области стартовала региональная программа «Светлый город». Поводом для ее разработки стало низкое качество уличного освещения, вызывавшее многочисленные нарекания жителей, и сегодня уже видны первые результаты. Во многих городах Подмосковья строят и капитально ремонтируют системы освещения улиц, дорог, дворовых территорий, объектов социальной инфраструктуры и мест отдыха. Кроме того, все чаще можно увидеть архитектурно-художественную подсветку фасадов и монументов ключевых исторических объектов — храмов, монастырей, памятников архитектуры. Так, например, организована подсветка нескольких домов на улице Ленина в Электростали. Скоро будет завершена аналогичный проект в Сергиевом Посаде — там

подсветят здания Сергиево-Посадского государственного историко-художественного музея-заповедника и художественно-педагогического музея игрушки имени Н. Д. Бартрама. В Истре будет освещен военно-исторический музей в деревне Ленино. Активно идут работы по созданию архитектурно-художественного освещения на улицах Парижской Коммуны и Гражданской в Егорьевске и Воскресенске.

Помимо создания комфортной городской среды, программа «Светлый город» имеет своей целью энергосбережение. В некоторых муниципалитетах уже разрабатываются схемы дистанционного управления наружным освещением. Более того, со временем уличные опоры освещения могут стать основой, на которой будут разворачиваться другие технические решения для «Умного города». «Все эти инновации позволят экономить областной бюджет», — отметил министр благоустройства Московской области Михаил Хайкин.

При этом надо отметить, что программа «Светлый город» реализуется с учетом мнения жителей — адресные перечни объектов формируются по заявкам, поступающим на портал «Добродел» и в органы власти. Наиболее масштабные мероприятия по программе в 2019 году запланированы на территории городских округов Красногорск, Лобня, Королев, Истра и Коломенский.

Справочно

■ За последние шесть лет на территории Московской области в общей сложности установили и модернизировали порядка 190 тыс. точек наружного освещения.

XXXVI КОНФЕРЕНЦИЯ И ВЫСТАВКА ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ

УМНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ МОСКВЫ – ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОГО ГОРОДА

23–25 ОКТЯБРЯ 2019 ГОДА

ПРОГРАММА ПРОВЕДЕНИЯ

- ПЛЕНАРНОЕ ЗАСЕДАНИЕ
- 18 СЕКЦИОННЫХ ЗАСЕДАНИЙ КОНФЕРЕНЦИИ
- ВЫСТАВОЧНАЯ ЭКСПОЗИЦИЯ
- ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ

ОРГАНИЗАТОРЫ

- Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы
- Некоммерческое партнерство «Инженеры по отоплению, вентиляции, кондиционированию воздуха, теплоснабжению и строительной теплофизике» (НП «АВОК»)

XXXVI Конференция, выставка и Инвестиционный форум проводятся в соответствии с планом мероприятий Комплекса городского хозяйства города Москвы

МОСКВА, УЛ. НОВЫЙ АРБАТ, Д. 36, ЗДАНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКВЫ

Информационный партнер – ООО ИИП «АВОК-ПРЕСС»

По вопросам участия обращайтесь в оргкомитет
Тел. (495) 984-99-72 E-mail: potapov@abok.ru
Подробная информация о мероприятиях на events.abok.ru

Генеральный информационный партнер
ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ
и энергоэффективность

ПРОЕКТ



Победитель конкурса — проект консорциума ТУЙМААДА

Под холодным солнцем

В Якутске
определились
с концепцией
развития главной
городской
площади

Оксана САМБОРСКАЯ

Консорциум ТУЙМААДА | TUUMAADA, в состав которого входят столичное ТПО «Резерв» и две якутские команды — Якутпроект и ЛСТК-Проект, стал победителем открытого всероссийского конкурса на разработку концепции площади имени Ленина в Якутске. Консорциум представил интересную работу, в которой традиционные для региона мотивы использованы для создания общественного пространства, соответствующего современным запросам.

Площадь Ленина — популярное и узнаваемое место в Якутске, своеобразная «визитная карточка» города. Авторы проекта предлагают создать здесь зеленое, лишенное границ пространство, где

активно используются возможности информационных технологий. Технологичный ландшафт, заключенный в ясную этническую форму, — вот ключевая идея проекта. Элементы декоративного искусства Якутии использованы в центральной конструкции площади. Это диск на точечных опорах, как будто парящий над землей. В нем в четком геометрическом порядке сделаны круглые отверстия разного диаметра. Создается иерархия пространств: большая площадь с обзорной стелой и интерактивным календарем под отверстием большего диаметра и «ожерелье» небольших соподчиненных площадей под малыми отверстиями. Авторы концепции предлагают создать «толерантное пространство», адресованное разным пользователям. Площадь может использоваться как

для больших общегородских мероприятий, так и для собраний небольших групп по интересам, выставок, ярмарок, образовательных программ.

Напомним, что старт конкурсу на лучшую концепцию площади Ленина был дан 15 мая 2019 года во время XXIV Международной выставки архитектуры и дизайна «АРХ Москва». Его инициаторами выступили Центр компетенций по вопросам городской среды Республики Саха (Якутии) «ЛЕТО», Целевой фонд будущих поколений Республики Саха (Якутии), оператором было выбрано Агентство стратегического развития «ЦЕНТР». Председателем жюри стал глава Республики Саха (Якутии) Айсен Николаев. По замыслу организаторов, конкурс должен был помочь «переосмыслить» главную площадь Якутска, сделать ее частью новой городской среды, сохранив идентичность этого знакового для города места. «Это главная площадь всей республики, она является олицетворением государственности, — отметил Николаев. — С ней связано множество событий на всем протяжении исторической жизни Якутии, которые определяли ее будущее. Конечно, ей необходим новый облик».

В этом году по итогам конкурса планируется заключить контракт на разработку проектно-сметной документации с победителем конкурса, до середины 2020 года проект пройдет экспертизу и, соответственно, к концу года можно начинать мероприятия по его реализации. Затем, в 2021 году, в преддверии юбилейного года пройдет большой пласт работы в центре города, который завершится в 2022 году. Главный архитектор Республики Саха (Якутии), член жюри Ирина Алексеева считает, что сроки реализации проекта вполне реалистичные.



Справочно

Общий призовой фонд конкурса составил 1 млн руб. Победитель получит 500 тыс. рублей, также ему будет предоставлено право на заключение контракта на разработку проектной документации и ведение авторского надзора за реализацией проекта. Финалисты, занявшие второе и третье места, получают 300 тыс. и 200 тыс. рублей соответственно.

