

При корректировке закона о саморегулировании будет учтен опыт строителей **с. 8** Стандарт комплексного освоения территорий станет законом после обкатки в регионах **с. 13** Скоростные дороги свяжут 44 субъекта РФ **с. 14**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№49 (10576) 13 декабря 2019

Пополнение прибыло

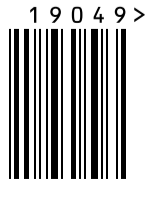
Стартовала работа второго потока программы **АРХИТЕКТОРЫ.РФ**

Оксана САМБОРСКАЯ

Образовательная программа АРХИТЕКТОРЫ.РФ была задумана для того, чтобы обеспечить российские города квалифицированными специалистами для формирования комфортной городской среды. Впервые она прошла с июня по декабрь 2018 года, и заявки на участие в ней подали 1370 человек, из которых были отобраны сто финалистов. «Заявочная» кампания этого года показала, что проект принят профессиональным сообществом, и популярность его растет. В этом году о своем желании участвовать в программе заявили уже 3334 человека, то есть почти в два с половиной раза больше, чем год назад. Работа нового потока продлится пять месяцев. 101 слушатель из 58 регионов будет изучать методы создания комфортной городской среды, строительства жилья, в том числе с применением Стандарта комплексного развития территорий. У нового потока есть одно важное отличие от предыдущего: в прошлый раз среди участников было много студентов, в этот набор учиться будут в основном практикующие архитекторы. Первый этап пройдет с 9 по 14 декабря 2019 года. Его участники ждут лекции от ведущих экспертов, тренинги и мастер-классы, нацеленные на развитие навыков публичной презентации, командной работы, генерации идей и решений. Преподавателями первого модуля станут архитекторы Сергей Чобан и Юрий Григорян, представители голландского бюро Mei Architects и датского бюро Juul | Frost Arkitekter, доцент РАНХиГС Екатерина Шульман, профессор факультета городского и регионального развития ВШУ Эдуард Трутнев и многие другие. Во время первого этапа участники сформулируют темы своих проектов, которые представят на заключительном модуле программы в мае 2020 года.

Окончание на с. 13

ISSN 0491-1660



91770491166776

Рынок сыграл «подъем»

Объемы ввода жилья в РФ впервые за пять лет показали рост



Антон МАСТРЕНКОВ,
Оксана САМБОРСКАЯ

Уходящий год запомнится строителям, прежде всего, законодательными изменениями, повлекшими серьезные подвижки в отрасли. Переход на проектное финансирование и счета эскроу вызвал много

споров и прогнозов, в том числе весьма пессимистических. Реальность оказалось, однако, иной. «Если говорить о переходе отрасли на проектное финансирование, можно сказать, что самые страшные прогнозы, которые давались в начале этого года по вводу, не сбылись», — отметил министр строительства и ЖКХ России

Владимир Якушев, выступая на конференции «Итоги года с РБК. Рынок недвижимости 2019», — но мы прекрасно понимаем, что сложности и проблемы, связанные с взаимоотношениями банковского сообщества и застройщиков, остаются». При этом, уточил глава Минстроя, есть проблемы системные и есть локальные, ха-

рактерные для того или иного региона. «Очень много зависит от того, как развит строительный комплекс в том или ином субъекте РФ, — подчеркнул Владимир Якушев. — В регионах, где слабый строительный комплекс, реформа проблемы обострила».

«Появляются определенные вопросы, требующие федерального регулирования и внесения дополнительных изменений в законодательство», — добавил министр. Один из таких вопросов — поддержка небольших застройщиков в регионах со «слабым строительным комплексом». «Маленькие застройщики в регионах, где слабый стройкомплекс, отсутствует спрос на жилье и маленькая маржа между себестоимостью строительства квадратного метра и его продажной ценой, проектного финансирования не получают», — считает министр. Поэтому сейчас разрабатываются инструменты и механизмы поддержки таких участников рынка. «Этих застройщиков однозначно надо спасти, они не должны пасть жертвой реформы», — считает Владимир Якушев.

В качестве, безусловно, позитивного фактора глава ведомства отметил динамику ввода жилья — впервые с 2015 года. Объем ввода многоквартирных домов в России по состоянию на 1 ноября 2019 года вырос на 1,9%, а индивидуального жилищного строительства (ИЖС) — на 14,5%, сообщил глава Минстроя.

Окончание на с. 4

Жилкомхоз будущего

Участники Форума ЖКХ обсудили важнейшие положения Стратегии развития до 2035 года

Алексей ЩЕГЛОВ

В начале декабря в Москве прошел XV Всероссийский форум руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства. В течение трех дней более 450 представителей организаций ЖКХ и отраслевых экспертов обсудили широкий круг вопросов, связанных с управле-

нием МКД, капитальным ремонтом, ликвидацией аварийного жилья, правовым регулированием эксплуатации газовых сетей, цифровизацией отрасли и т.д. В рамках программы были организованы тематические секции по деятельности управляющих компаний и ресурсоснабжающих организаций. Однако особое внимание в

этом году было уделено готовящейся Стратегии развития ЖКХ до 2035 года.

О ходе работы над Стратегией-2035 участникам форума рассказала директор департамента развития ЖКХ Минстроя России Светлана Никонова. Она выразила надежду, что в проекте документа, над которым работали представители одиннад-

цати проектных команд, удалось достаточно полно отобразить все основные направления развития ЖКХ. Попутно заметим, что сходный механизм (с формированием нескольких проектных групп) был использован и при разработке Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. Проектные команды прорабатывали предложения экспертного сообщества и регионов, начиная с общего положения отрасли до отдельных проблем и вызовов, на которые предстоит ответить в предстоящие годы.

Окончание на с. 5

НОВОСТИ

КОРОТКО

НА ЖАЛОБЫ
РЕАГИРОВАТЬ!

Министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев провел селекторное совещание с представителями регионов страны по вопросам работы коммунальных объектов в осенне-зимний период. Глава ведомства поставил перед субъектами задачу оперативно реагировать на негативные изменения в работе систем отрасли и своевременно информировать об этом граждан. По словам заместителя министра Максима Егорова, количество обращений граждан по вопросам качества оказания услуг ЖКХ — один из ключевых индикаторов, характеризующих состояние отрасли. Тематика обращений, динамика их обработки и реализация последующих решений свидетельствуют о результативности работы предприятий отрасли, профильных органов власти и Госжилнадзора. Заметный рост количества обращений приходится на зимний период. Это жалобы, связанные с несвоевременной ликвидацией наледи, образовавшейся на козырьках зданий, уборкой снега на магистральных и пешеходных тротуарах, вывозом мусора, который осложняется некачественной уборкой снега. На совещании отдельно обсуждался вопрос достоверности информации о готовности регионов к зиме. «В настоящий момент мы совместно с Минэнерго и Ростехнадзором работаем над созданием единой методологии фиксации технологических нарушений, где четко будут даны определения аварийным ситуациям и прописаны нормативные сроки устранения их последствий», — сказал Владимир Якушев.

ИПОТЕКА
И ГЕКТАР

Премьер-министр Дмитрий Медведев подписал постановление о выдаче льготной ипотеки под 2% годовых для молодых семей и получателей бесплатного гектара на Дальнем Востоке. Об этом сообщил «Интерфакс». В течение пяти лет в рамках программы может быть выдано около 150 тыс. кредитов на общую сумму 450 млрд рублей. В ближайшее время в законодательство России должны быть внесены изменения, необходимые для реализации соответствующей инициативы. Ипотечный кредит под 2% годовых будут выдавать на приобретение жилья на первичном рынке в период до 1 января 2025 года молодым семьям. При этом возраст хотя бы одного из членов семьи не должен превышать 35 лет.

ОЧИСТНЫЕ
НА ПОДХОДЕ

В Иваново в завершающую стадию вступила реконструкция городских очистных сооружений. Эти коммунальные объекты были построены в 1978 году, с тех пор город сильно вырос, и комплекс оборудования для очистки канализационных вод перестал справляться со своей задачей. К масштабной реконструкции системы областной центр приступил в 2012 году, и вот сейчас подходит к концу последний, пятый, этап проекта, предусматривающий строительство у деревни Богданиха комплекса сооружений для финальной очистки сточных вод. Работы осуществляются на средства гранта Международного банка развития на сумму 1,7 млрд рублей. Как сообщил заместитель председателя областного правительства Александр Шаботинский, подрядчик работ был определен по итогам конкурсных процедур. «В результате мы получим качественное водоотведение и серьезное улучшение экологической обстановки в областной столице и во всем регионе», — заявил зампред правительства.

Москва переходная

Столичные власти подвели предварительные итоги 2019 года



Анастасия Пятова

Справочно

С начала 2019 года на заседаниях Градостроительно-земельной комиссии (ГЗК) Москвы были рассмотрены проекты строительства около 100 млн «квадратов» различной недвижимости. Из них около половины приходится на жилье (значительная часть — почти 40 млн кв. метров — относится к программе реновации), 30% — на коммерческие площади и 20% — на социальные и бытовые объекты.



ЖК «Спортивный квартал» в поселении Филимонковское (ТиНАО)

Андрей МОСКАЛЕНКО

На сегодняшний день в Москве действует 552 разрешения на строительство 32 млн кв. метров жилой недвижимости. Об этом в среду на пресс-конференции рассказала журналистам председатель городского Комитета по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) Анастасия Пятова. При этом по «старой схеме», без эскроу-счетов, с привлечением денег дольщиков напрямую, сейчас возводится 63% всех столичных новостроек. Это 348 объектов площадью более 22 млн «квадратов», по которым заключено 112 тыс. договоров долевого участия (ДДУ).

Новые условия действуют на 20% московских строек. 108 домов на 6,1 млн кв. метров (свыше 13 тыс. ДДУ) уже возводится с применением проектного финансирования и с открытием эскроу-счетов. Еще 14% объектов (80 домов, 900 тыс. кв. метров, 16 тыс. ДДУ) не входят ни в ту, ни в другую группу. Как пояснила «Стройгазете» Анастасия Пятова, к ним относятся проблемные объекты, в том числе те, что достраивают за счет городского бюджета, ЖК на стадии ввода или проекты, где все квартиры уже распроданы и застройщикам не требуется финансирования. Оставшиеся 3% — это 16 домов (800 тыс. кв. метров), разрешения на строительство которых были выданы после 1 июля текущего года, но продажи в них еще не начались.

Один плюс два

Калининградцы хотят сохранить старинный мост

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

В Калининграде развернулась дискуссия о судьбе старинного двухъярусного моста через реку Преголю. Это инженерное сооружение было построено в 1929 году. Во время Второй мировой войны мост был взорван отступающими немецкими войсками. При восстановлении в 1949 году поворотный механизм заменили на подъемный. Средняя часть

моста поднимается вверх между двух башен и сейчас, чтобы пропустить корабли, следующие по Калининградскому заливу в порт и обратно. В 2007 году путепровод получил статус объекта культурного наследия регионального значения. Это, впрочем, не помогло 90-летнему «памятнику» избежать коррозии и износа конструкций, из-за чего эксплуатировать его стало небезопасно. К такому выводу пришли специалисты



Рядом с историческим двухъярусным мостом (в центре) построят два новых — железнодорожный (слева) и автомобильный

Глава Москомстройинвеста отметила, что в целом переход на проектное финансирование прошел в столице достаточно плавно, резких скачков цен на жилье не произошло. «Следующий этап нашей работы — это постоянный мониторинг и контроль ситуации на рынке», — подчеркнула Анастасия Пятова. По ее словам, с начала года Москомстройинвестом было проведено 100 внеплановых проверок застройщиков. Вынесено 689 постановлений о наложении административных наказаний в отношении 132 застройщиков, в том числе 597 штрафов на общую сумму 95 млн рублей и 92 предупреждения без денежных санкций.

Подсчитали столичные власти и количество проблемных объектов, и число обманутых дольщиков. Так, в городской дорожной карте числится 34 проблемных адреса и свыше 3 тысяч пострадавших граждан. По словам Анастасии Пятовой, в 2019 году в Москве для обманутых дольщиков было достроено и сдано в эксплуатацию 15 многоквартирных домов в четырех ЖК. Так, в строй были введены корпус 29Б в районе Нагатинно-Садовники в ЮАО («наследие» «СУ-155»), пять домов в ЖК «Борисоглебское» (деревня Зверьево, ТиНАО), семь домов в ЖК «Спортивный квартал» (поселение Филимонковское, ТиНАО) и два в ЖК «Царицыно» (6-я Радиальная улица, ЮАО). «Это позволило нам восстановить жилищные права 1651 человека», — заключила глава Москомстройинвеста. В целом, с 2011 года и по настоящее время в столице были достроены дома для 16 315 дольщиков.

ЦНИИС «НИЦ «Мосты», которые в 2006 году обследовали объект по заказу ОАО «РЖД». По мнению экспертов, сохранить исторический мост, отремонтировать поврежденные элементы, было уже невозможно.

Все эти доводы были изложены городскими властями в сентябре на публичных слушаниях. На представленных эскизах планировки территории журналисты и горожане увидели вместо старинной переправы шестиполосную развязку с автодорожным мостом. Председатель городского комитета архитектуры и строительства Артур Крупин отметил, что новый путепровод запланирован с перспективой развития этой части города. Сейчас возле двухъярусного моста постоянно образуются заторы. Городские власти предлагали демонтировать аварийный исторический объект и передать его части музею. Однако представители общественности попросили сохранить старинный мост, ставший одной из визитных карточек Калининграда. Как того требует Градостроительный кодекс РФ, по итогам публичных слушаний был составлен протокол, который передали в областное правительство. И вот недавно губернатор области Антон Алиханов опубликовал на своей странице в социальной сети Instagram новые эскизы, на которых старый мост располагается рядом с двумя новыми — шестиполосным автодорожным и железнодорожным. В комментариях глава региона сообщил, что, если старинный мост удастся сохранить, он станет велосипедным.



Жилой дом в микрорайоне Елецкий был недавно введен в эксплуатацию

Доделали дело

В Липецкой области достраивают дома для дольщиков

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Липецке введены в строй два «проблемных» объекта в микрорайоне Елецкий. Достроила здания строительная компания «ОДСК Липецк», к которой они перешли от обанкротившейся «Липецкой ипотечной корпорации». В марте текущего года компания уже ввела в эксплуатацию два многоквартирных дома, благодаря чему были решены проблемы 541 липецкой семьи, пострадавшей от действий недобросовестных застройщиков. Один дом в ЖК «Университетский» находится на финальной стадии стро-

ительства. В нем квартиры получают 114 семей. Еще два дома, расположенных в микрорайоне Европейский, планируется ввести в эксплуатацию в IV квартале 2020 года.

В октябре прошлого года с подачи администрации региона строительные организации региона активно взялись за достройку проблемных объектов. Всего в этом году Липецкая область передала новым застройщикам для завершения 11 домов. Ключи от квартир получили уже 706 участников долевого строительства. Всего к концу текущего года планируется ввести в эксплуатацию семь объектов общей площадью 93,36 тыс. кв. метров, жилье получат более 1200 участников долевого строительства.

В 2020 году работа по решению проблем обманутых дольщиков будет продолжена. К вводу в эксплуатацию готовится семь домов на 157,6 тыс. «квадратов». В результате долгожданное жилье получат еще более 1200 граждан. В 2021 году в строй введут 92,4 тыс. кв. метров жилья для более чем 560 дольщиков. В сентябре этого года губернатор региона Игорь Артамонов заявил в своем Instagram, что проблема обманутых дольщиков в Липецкой области должна быть решена в 2021 году.

Власти региона приняли ряд мер к тому, чтобы стимулировать строительные компании к достройке проблемных объектов. Все инвесторы получают компенсацию части затрат, в частности им возмещаются расходы на технологическое присоединение проблемного объекта к инженерным сетям и благоустройство дворовых территорий. Кроме того, компенсируются расходы на выплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на завершение долгостроя. В 2019 году эти затраты составят 150 млн рублей, в 2020 году — 296,2 млн рублей, в 2021 году — 175 млн рублей.



Фонд наполняется

Новосибирская область получит деньги для решения проблем дольщиков



ЖК «Микрорайон Новомарусино» — один из проблемных объектов Новосибирска

Александр РУСИНОВ (Новосибирск)

На сегодняшний день в Новосибирской области зарегистрировано 66 жилых многоквартирных долгостроев. Такую информацию министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт привел на недавней пресс-конференции в региональном центре ИА «ТАСС». Глава ведомства напомнил, что в сентябре текущего года был создан региональный фонд защиты прав дольщиков. Получено подтверждение на федеральное финансирование

фонда на 2020 год в пропорции 22:78 (283 млн рублей из регионального бюджета, 800 млн рублей — из федерального). Средства планируется либо выплачивать пострадавшим дольщикам в виде компенсации, либо направлять на достройку объектов или строительство новых домов. Предположительно, выбор подрядчиков для работы со средствами фонда будет осуществляться в соответствии с федеральным законом № 44-ФЗ. Контроль за ходом выполнения работ будут осуществлять региональный Минстрой и наблюдательный совет фонда.

Суммарно в фонде защиты прав дольщиков будет около 1 млрд рублей, и на эти деньги все проблемные объекты в области не достроить, признал министр. Для решения проблем всех обманутых дольщиков региона потребуется, по разным оценкам, от 13 до 15 млрд рублей. Однако фонд — не единственный возможный инструмент. В регионе применяются различные меры государственной поддержки компаний, взявшихся достраивать проблемные дома. Им, в частности, предоставляют субсидии на оплату договоров технологического подключения объектов к инженерным сетям, на благоустройство придомовых территорий и установку лифтового оборудования. Признан эффективным механизм масштабных инвестиционных проектов (МИП), когда в обмен на льготную землю добросовестные застройщики обеспечивают жильем обманутых дольщиков. Всего, начиная с 2010 года, в Новосибирской области при участии регионального Минстроя сданы в эксплуатацию 113 долгостроев, в том числе с начала 2019 года — четыре проблемных объекта. Кроме того, введены в строй четыре жилых дома, находившихся в списке потенциальных проблемных объектов.

Дома к Новому году

Продолжаются восстановительные работы в Тулуне

Елена КУТЕРГИНА

В городе Тулуне (Иркутская область), сильно пострадавшем от паводков летом этого года, продолжается строительство микрорайона индивидуальной жилой застройки «Березовая роща». До 25 декабря планируется сдать первые 25 домов «под ключ». Еще 75 домов должны будут построить до 25 марта 2020 года, еще 400 домов — до 25 июля 2020 года. Завершится возведение микрорайона в ноябре будущего года.

В настоящее время в рамках первой очереди строительства восемь подрядных организаций разрабатывают в микрорайоне 90 участков. Как сообщает иркутская дирекция ФАУ «РосКапСтрой», осуществляющая контроль над ходом восстановления инфраструктуры в Иркутской области, параллельно с подготовкой площадок в микрорайоне ведутся работы по строительству внутриквартальных проездов. Также осуществляется строительство сетей водоснабжения на двух улицах, выполнено устройство трубопроводов методом горизонтального бурения, смонтировано 50 железобетонных колодцев.

Ранее были заключены и частично оплачены контракты на выполнение инженерно-геологических и иных изысканий, подготовку проекта улично-дорожной сети, проекта сетей водоснабжения и водоотведения и электроснабжения, проведение историко-культурной экспертизы, подготовку проекта планировки и межевания территории.

В начале декабря стройплощадку посетил полномочный представитель президента РФ в Сибирском федеральном округе Сергей Меняйло. «Стройка развернулась, работы ведутся, — отметил он, — поэтому уже сейчас можно приглашать граждан, показывать им дома и заключать предварительные договоры».

Пришвартовались

Два крупных девелопера зашли на территорию Северного порта

Сергей МОСЕНКО

Девелоперские компании Capital Group и «КОРТРОС» объявили о планах по совместному освоению земельного участка площадью 19,8 гектара, расположенного между Ленинградским шоссе, Химкинским водохранилищем и парком Северного речного вокзала. Проект, уже получивший одобрение ГЗК Москвы, предполагает создание многофункционального пространства. Партнеры планируют возвести здесь в общей сложности 837,4 тыс. кв. метров недвижимости, из которых 537,6 тыс. «квадратов» придется на жилье бизнес- и комфорт-класса. Также в проекте предусмотрена социальная инфраструктура: появятся детский сад на 450 мест и школа на 1000 учеников. Сам участок будет модернизирован, а набережная Химкинского водохранилища благоустроена. Общий объем инвестиций в проект оценивается в 70 млрд рублей. Распределение долей Capital Group и «КОРТРОС» — 40% и 60% соответственно. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе одного из участников проекта.

По словам генерального директора Capital Group Валентины Становой, это будет самый масштабный и важный девелоперский проект в перспективной локализации. «В окружении парков и воды мы создадим уникальный кластер с необходимой социальной и коммерческой инфраструктурой, общественными пространствами и благоустроенной набережной, который станет местом притяжения для всего района. Уже сегодня мы высоко оцениваем востребованность проекта и его потенциал», — отметила она.

Детальную концепцию мастер-планирования проекта разработают Anthony Vechu & Associés — архитекторы, создавшие многофункциональные комплексы и жилые кварталы для европейских столиц.

Напомним, что у Capital Group и «КОРТРОС» уже были совместные проекты. Так, в 2018 году они вместе приступили к возведению ЖК iLove на улице Бочкова на севере Москвы. Позже «КОРТРОС» полностью выкупил долю партнера.

ЖИЛЬЕ

Рынок сыграл «подъем»



FACEBOOK.COM/RBC.CONFERENCE

с.1

Конечно, добавил министр, это может показаться статистической погрешностью, однако важна тенденция. С 2015 года, когда в стране было сдано 85 млн кв. метров жилья, статистика шла только вниз. В 2018 году в РФ было построено 75,7 млн кв. метров жилья, что на 4,5% меньше, чем в 2017-м. Нынешний год — первый, когда падение переходит в рост. При этом впереди еще статистика за ноябрь-декабрь, которая может скорректировать цифры в лучшую сторону. Всего же по итогам года министр ожидает, что объем ввода жилья достигнет 76-78 млн кв. метров.

Надо отметить, что значительное влияние на статистику рынка недвижимо-

сти в 2019 году оказала Москва. С начала года в столице уже построено и введено в эксплуатацию около 10 млн кв. метров недвижимости (жилой и коммерческой). «Никогда еще в столице не было таких объемов строительства, — заявил журналистам заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. — При этом мы видим потенциал ввода в эксплуатацию до конца года еще около одного миллиона квадратных метров». При этом сохраняется тренд на преобладание ввода нежилых недвижимости: из 10 млн кв. метров жилья составляет лишь около 4,3 млн кв. метров, и это с учетом бюджетного строительства для переселенцев по социальным програм-

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Говорить о том, что рост чуть больше 1% — это какая-то глобальная цифра, — нельзя. Мы должны быть реалистами. Однако несмотря на все плюсы и минусы, это положительная динамика. Если говорить о переходе отрасли на проектное финансирование, можно сказать, что самые страшные прогнозы, которые давались в начале этого года по вводу, не сбылись»

мам и реновации (600 тыс. кв. метров). В уходящем году в столице было сдано примерно по 500 тыс. кв. метров гости-

ниц и апартаментов, торговых площадей и промышленных объектов, а также около 800 тыс. кв. метров офисных площадей. По мнению столичных властей, это очень важный показатель, так как строительство коммерческой недвижимости позволяет создавать рабочие места, формируя дополнительную налогооблагаемую базу. Напомним, в июле этого года правительством Москвы было принято решение о предоставлении финансовых льгот инвесторам, строящим коммерческие площади за пределами Третьего транспортного кольца (ТТК). Отмечающийся сегодня повышенный интерес к проектам строительства офисных центров в мэрии напрямую связывают с этим постановлением. По словам Марата Хуснуллина, власти города в ближайшее время примут ряд дополнительных мер, стимулирующих строительство коммерческой недвижимости, в связи с чем следует ожидать новых проектов в этом сегменте.

И столичные власти, и девелоперы единодушны во мнении, что одним из основных драйверов строительной отрасли является развитие транспортной инфраструктуры. Строительство новых дорог, железнодорожных линий и метро создает сеть дополнительных маршрутов передвижения по городу, а значит, на карте города появляются новые точки притяжения. Фактически транспортные артерии раскрывают градостроительный потенциал заброшенных и пустовавших ранее территорий — здесь появляются офисы, торговые площади, спортивные и развлекательные центры, а также жилье.

Как пояснил заместитель директора по внешним коммуникациям компании «Мосинжпроект» Алексей Расходчиков, новыми точками роста могут стать транспортно-пересадочные узлы (ТПУ). В них могут разместить коммерческие, социальные, спортивные объекты. Офисные пространства позволят снизить ежедневную маятниковую миграцию. Другим катализатором строительства является программа реновации жилья, которая предусматривает не только замену старых пятиэтажек на новые дома, но также и формирование новой комфортной среды и городского ландшафта.

Антон МАСТРЕНКОВ

С момента начала в столице программы реновации в новое жилье переехали порядка 12,2 тыс. человек, еще 5 тыс. москвичей получили смотровые ордера. К настоящему времени передано под заселение 44 новых дома, параллельно проектируются еще 65 и строятся 143 дома. «Я считаю, что в 2021 году мы устойчиво выйдем на большой объем ввода жилья по реновации, — заявил глава Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин. — Ежегодно необходимо сдавать для переселенцев порядка 1-1,5 млн кв. метров, тогда мы сможем обеспечить реализацию программы в срок».



Жилой дом, построенный по программе реновации на Профсоюзной улице в Москве

ИГОРЬ ИВАНКО/АГН «МОСКВА»

Стройка набирает ход

Москва планирует вводить ежегодно 1,5 млн кв. метров жилья по программе реновации

Одной из самых сложных задач, с которой столкнулись столичные власти в ходе реновации, стал подбор стартовых площадок для строительства новых домов. За два с половиной года был определен 361 участок с градостроительным потенциалом более 5,1 млн кв. метров. Причем в перечень застраиваемых территорий вошли и свободные пространства, и занятые ветхими строениями. Однако участков все равно не хватает, и в некоторых районах, особенно в центре города, придется выкупать землю у частных инвесторов.

Критики реновации утверждают, что при строительстве на месте старых пятиэтажек высотных зданий заметно возрастает плотность застройки. Представители городских властей отвечают, что возведение на месте нескольких пятиэтажек одного высотного дома позволяет выделить землю под дворы, скверы и социальные объекты в шаговой доступности от мест проживания. По мнению властей, такой подход позволяет улучшить качество жизни в новых кварталах и повысить комфорт проживания. При этом

плотность застройки возрастает в границах пятна застройки, а в границах квартала остается примерно на прежнем уровне.

Несмотря на некоторые претензии и замечания, программа реновации дает возможность москвичам улучшить свои жилищные условия. Так, каждая десятая семья, переезжающая в новостройки по этой программе, воспользовалась правом приобретения дополнительных площадей со скидкой. Большинство семей, желающих увеличить жилплощадь, намерены осуществить это с привлечением собственных средств, а каждая пятая планирует воспользоваться ипотечным кредитом.

Стоит также отметить, что программа стала своеобразным полигоном для обкатки и апробации новых механизмов взаимодействия участников строительного процесса и технологий. В частности, в ее рамках применение получила технология информационного моделирования зданий (BIM-технологии), с помощью которой сейчас строится новый жилой дом на Открытом шоссе (владение 30).

Кроме того, в рамках программы реновации разрабатывается и принципиально новый для Москвы документ — комплексная схема инженерного обеспечения строящегося жилья. Он представляет собой полное описание как существующих, так и планируемых для строительства объектов инженерной инфраструктуры. По мнению специалистов, благодаря этой схеме станет возможным сокращение сроков технологического подключения жилых домов к инженерным сетям. Сегодня уже ведется разработка 89 таких комплексных схем.

По словам главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова, программа реновации имеет колоссальное значение для всего дальнейшего градостроительного развития столицы. «Благодаря реновации будут не просто заменены старые дома на новые, сформируется новая среда — со своими местами притяжения, локальными центрами, парками, скверами, торговой и социальной инфраструктурой, — заявил Кузнецов. — Программа позволит сделать город более насыщенным и удобным».



Жилкомхоз будущего

с.1

«На сегодня сформирован общий проект Стратегии, сейчас он дорабатывается на встречах с представителями федеральных органов исполнительной власти и в ближайшее время будет опубликован на портале госактов», — сообщила Светлана Никонова.

По ее словам, Стратегия является документом верхнего уровня, по кото-

рому предстоит жить отрасли в предстоящие годы. Ее основная цель — обеспечение граждан РФ доступными и качественными коммунальными услугами. Но, чтобы достичь ее, «надо честно признаться в существующих проблемах и обозначить пути их решения». Среди таких проблем на первое место Светлана Никонова поставила высокий

износ основных фондов в ЖКХ. Решение этого вопроса потребует серьезных финансовых вложений, переложить которые на плечи граждан было бы неправильно. Необходимо будет провести ревизию состояния отрасли, разделив имеющееся хозяйство на два крупных блока: города с населением свыше 250 тысяч жителей, имеющие собственные ресурсы развития и бизнес-потенциал, и остальные населенные пункты, где платежи граждан не могут окупить расходы компаний и в которых коммунальные услуги по факту предоставляются как сугубо социальные. В последних обойтись разовыми вливаниями заведомо не получится. Плановые нормативные вложения в основные фонды должны позволять обновлять их уровне 4% в год. Однако на сегодня фактическое обновление в теплоснабжении составляет 1,5% в год, в водоснабжении — 0,5-0,8% в год, что влечет за собой дальнейшую деградацию систем. Из-за отсутствия ресурсов предприятия выбирают ремонты вместо реконструкции, и это не позволяет изменить качество объектов и сформировать основу для поступления инвестиций. Для достижения целей Стратегии предстоит сформировать понятную систему господдержки ЖКХ, обеспечивающую как текущую операционную деятельность предприятий сектора в небольших населенных пунктах, так и их перспективное развитие.

Государство готово взять на себя часть затрат. Как сообщил зампреда Комитета по жилищной политике и ЖКХ Госдумы Сергей Пахомов, принято решение о разработке госпрограммы по замене коммунальных сетей, износ которых составляет 60% и более. Регионы уже приступили к сбору данных о степени износа коммунального хозяйства, и в ближайшее время станет известна сумма, которую готов выде-

лить на цели его обновления федеральный бюджет.

Еще одним ключевым направлением развития ЖКХ станет цифровизация. Причем заключаться она будет не только и не столько в оприборивании, сколько в цифровизации технологических процессов и решений. «У нас нет задачи понаставить всем счетчиков», — заявила Светлана Никонова.

Не была обойдена вниманием и тема оплаты услуг ЖКХ. Эта проблема имеет несколько аспектов. С одной стороны, граждане должны платить только за потребленные ресурсы.

Справочно

■ Всероссийский форум руководителей предприятий жилищного и коммунального хозяйства организуют Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ, информпортал «Управление ЖКХ». Главной целью форума является обмен информацией о лучших практиках в коммунальной сфере и обобщение предложений по внесению изменений в основополагающие документы, которые определяют будущее развитие отрасли ЖКХ.

«Каждый ресурс должен иметь четко определенный объем поставки, а прибор учета, кроме объема, должны обеспечивать контроль его качества», — сказала Светлана Никонова. — Оплата должна быть только качественный ресурс». Для этого, по ее словам, предстоит распутать целый клубок проблем, так как на сегодня даже сами ресурсники не знают, сколько точно они отпустили «товара» потребителям.

С другой стороны, должны быть защищены и интересы поставщиков ресурсов. Председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Широков предложил принять дополнительные меры по повышению платежной дисциплины потребителей. Кроме того, нужно, по его словам, «защитить» платежи организаций, чтобы они не падали ниже экономически обоснованного уровня. Сегодня же в ряде регионов власти из популистских соображений требуют от поставщиков ресурсов и УК, чтобы они предоставляли собственникам фактически бесплатные услуги. Также предстоит упорядочить взаимоотношения жилорганizations с ГЖИ и иными проверяющими органами, с тем, чтобы те в первую очередь отслеживали техническое состояние домов, а не занимались, главным образом, разбором мелких жалоб граждан. Эта тема, по мнению эксперта, пока не нашла отображения в Стратегии. Также, на взгляд представителей компаний жилищного и коммунального сектора, ряд положений документа прописан недостаточно, их предстоит конкретизировать и, возможно, «насытить» цифрами. Со своей стороны, представитель Минстроя России заявила, что предложения участников форума будут рассмотрены при разработке Стратегии.



ПРОГРАММА ПО ТЕПЛУ

В Общероссийском народном фронте считают, что назрела необходимость создания отдельной государственной программы по модернизации системы теплоснабжения. Специалисты ОНФ обращают внимание на тот факт, что в настоящее время существуют госпрограммы по водоснабжению и водоотведению, а вот по модернизации и реконструкции котельных и теплосетей таких документов нет. «В такой программе следует предусмотреть выделение средств из федерального бюджета, потому что регионы сами не справятся с объемом работ, а возложить оплату на плечи жителей, увеличив тарифы, тоже неправильно», — указывает эксперт Народного фронта по ЖКХ, руководитель Ассоциации советов домов Юлия Белехова. Разработка такой программы, по мысли представителей ОНФ, обязательно должна включать в себя аудит систем теплоснабжения. Это поможет точнее определить степень износа коммуникаций в регионах и уже в соответствии с этим наметить, какие работы надо там провести. Вхождение в программу регионов и муниципалитетов должно носить не заявительный, а обязательный характер с поэтапным отслеживанием целевых показателей. «Должна ставиться задача, например, — 10% сетей в год в регионе должно быть к конкретному сроку заменено», — считает Белехова.

ЖКХ

Взяли хороший старт

Программа расселения аварийного жилья реализуется с опережением графика



Председатель наблюдательного совета Фонда ЖКХ Сергей Степашин на церемонии вручения ключей жителям Липецка, переехавшим из аварийного жилья в новые квартиры

нансирования по этапам 2020-2021 годов и 2021-2022 годов. На сегодняшний день Фондом ЖКХ уже одобрены 12 заявок для реализации этих этапов на общую сумму 17,62 млрд рублей. А в целом по этапам 2019-2022 годов правлением Фонда ЖКХ одобрено финансирование программ на общую сумму 52,98 млрд рублей, что обеспечит расселение аварийного жилья площадью 1,4 млн кв. м, в котором проживают 85,94 тыс. человек.

В соответствии с новыми типовыми условиями предоставления финподдержки, утвержденными Минстроем России, субъекты РФ в первый год реализации программ переселения должны законтрактовать не менее 90% площади аварийного жилищного фонда. Регионы активно проводят закупочные процедуры, необходимые для выполнения целевых показателей всего этапа 2019-2020 годов. Здесь стоит отметить Чеченскую Республику, которая первой из всех субъектов РФ полностью заключила весь необходимый объем реестров контрактов, получила на это все необходимые средства из Фонда ЖКХ, а также вошла в список регионов, досрочно достигших выполнения целевого показателя по расселению аварийного жилья 2019 года.

На сегодня 67 субъектам РФ по представленным в Фонд ЖКХ заключенным реестрам контрактов на приобретение жилья гражданам по этапу 2019-2020 годов перечислено 8,76 млрд рублей. Статистика Фонда на 1 декабря свидетельствует, что из аварийного жилья переселены 22,19 тыс. человек, тогда как годовой целевой показатель составляет всего 8,2 тыс. человек, то есть план выполнен на 270,61%. Расселено аварийное жилье площадью 390,92 тыс. кв. м при плане в 141 тыс. кв. м, выполнение целевого показателя 2019 года составляет 277,25%. В целом к настоящему времени целевой показатель 2019 года выполнили 57 субъектов РФ, а среди федеральных округов лидирует Уральский федеральный округ, где годовой план перевыполнили все регионы, кроме Курганской области. Фактический показатель в УФО по расселенному аварийному жилью перевыполнен более чем в четыре раза (при плане в 22,39 тыс. кв. м аварийного жилья расселено 96,19 тыс. кв. м, фактически переселено 5,94 тыс. человек при плане 1,3 тыс. человек). Не отстают и другие округа.

Цитата в тему

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ НАБЛЮДАТЕЛЬНОГО СОВЕТА ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ СЕРГЕЙ СТЕПАШИН: «Вся наша работа, в первую очередь, направлена на создание комфортных, безопасных и современных условий проживания граждан. При реализации национальных проектов важно не только выполнять целевые показатели, но и видеть за каждым из них реальных людей, их дома, дворы, городские пространства, в которых они проживают»

В СФО план перевыполнен более чем в три раза (при плане 20,92 тыс. кв. м фактически расселено 69,84 тыс. кв. м, переселено 3,63 тыс. человек). В ПФО при плане 27,22 тыс. кв. м расселено 56,00 тыс. кв. м, переселено 3,63 тыс. человек. Из регионов наибольших успехов достиг Ямало-Ненецкий автономный округ, где план по расселению аварийного жилья перевыполнен в семь раз — расселили 36,66 тыс. кв. м вместо 5,16 тыс. кв. м, новое жилье получили 2,73 тыс. человек вместо 0,30 тыс. Отлично организовали работу и другие субъекты. Среди них Пермский край, который перевыполнил план более чем в 5 раз (при плане 6,77 тыс. «квадратов» расселили 34,67 тыс. кв. м, переселено 2,33 тыс. человек, а не 0,39 тыс.). Следует также отметить успехи Кемеровской области (целевой показатель 6,43 тыс. кв. м, фактически расселено 31,60 тыс. кв. м, переселено 1,53 тыс. человек вместо плановых 0,37 тыс.) и Республики Саха (Якутия), где в условиях вечной мерзлоты смогли расселить 23,50 тыс. кв. м аварийного жилья (план — 13,50 тыс. кв. м) и переселить 0,94 тыс. человек (план — 0,80 тыс. человек). Кроме того, в текущем году регионы продолжали расселять аварийное жилье за счет собственных средств, без участия федерального софинансирования (на 1 декабря в 17 субъектах РФ переселено 8,30 тыс. человек из аварийного жилья площадью 135,96 тыс. кв. м). Все эти успехи не могут не радовать, так как в следующем году предстоит переселить уже 54,6 тыс. человек из аварийного жилья площадью 1 млн. кв. м, и набранные темпы позволяют рассчитывать на то, что программа будет и далее реализовываться с опережением.

Справочно

■ В рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» до 1 сентября 2025 года необходимо переселить 666,7 тыс. человек из аварийного жилья площадью 11,98 млн кв. метров. На эти цели предусмотрено выделить 507,17 млрд рублей, из которых 431,94 млрд рублей составят средства Фонда ЖКХ.

Алексей ЩЕГЛОВ

Федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» (входит в нацпроект «Жилье и городская среда»), стартовавший в этом году, призван улучшить условия жизни сотен тысяч российских семей. Его задачей является расселение аварийного жилья, признанное таковым до 1 января 2017 года. Главным оператором программы переселения является Фонд ЖКХ.

Как свидетельствует имеющаяся у госкорпорации статистика за 11 месяцев этого года, процесс ликвидации аварийного жилья в регионах идет хорошо. Стартовавшая весной в субъектах РФ заявочная кампания на получение финансовой поддержки программы переселения (этап 2019-2020 годов) прошла успешно, и уже в июне правлением Фонда ЖКХ были рассмотрены заявки всех 82 субъектов РФ (города Москва, Санкт-Петербург и Севастополь расселяют аварийное жилье за счет собственных средств). Заявки одобрены на общую сумму 35,37 млрд рублей, что позволит переселить 63 967 человек из аварийного жилья площадью 1,04 млн

35,37

млрд рублей

составляет лимит финподдержки расселения аварийного жилья за счет средств Фонда ЖКХ в 2019 году

кв. м. Сразу же после одобрения заявок в регионы было направлено 10,61 млрд рублей в качестве аванса.

Такая оперативность позволила 159 переселенцам в Липецкой области уже 2 июля текущего года получить ключи от новых квартир, справили новоселья и в других субъектах.

Чтобы еще больше ускорить темпы расселения, в августе Фондом ЖКХ было принято беспрецедентное решение, поддержанное Правительством РФ и Минстроем России. Субъекты РФ смогли подавать заявки на получение фи-

Тульская область



4 декабря 2019 года в городе Алексине Тульской области в новый дом на улице Дубравной переехали 52 семьи (137 человек), ранее проживавшие в 7 аварийных домах площадью 2,2 тыс. кв. м. Квартиры площадью 2,6 тыс. кв. м

для них были приобретены в рамках реализации первого этапа программы переселения, для чего из средств Фонда ЖКХ было выделено 119,75 млн рублей. По словам министра строительства региона Константина Лопухова, ликвидация аварийного жилья является для властей одним из приоритетных направлений жилищной политики. По плану до 1 сентября 2025 года на территории 13 муниципальных образований планируется расселить 315 аварийных домов площадью 107,2 тыс. кв. м, в которых проживают более 5 тыс. человек. Общий объем финансирования программы за счет средств Фонда ЖКХ и областного бюджета на период 2019-2025 годов составит порядка 4,1 млрд рублей.

Новосибирская область

5 декабря 2019 года в рабочем поселке Маслянино Новосибирской области ключи от 35 квартир в двух новых домах получили 104 жителя Бажинского сельсовета Маслянинского района, в том числе семьи с маленькими детьми, многодетные семьи, работники бюджетной сферы. «Для жителей Маслянинского района, которые получили ключи сегодня, уровень комфорта проживания улучшается во всех смыслах — люди переезжают не просто из аварийного жилья в новое, но и из отдаленного сельсовета в районный центр», — подчеркнул на церемонии министр ЖКХ и энергетики Новосибирской области

Денис Архипов. Всего в регионе в 2019-2020 годах планируется переселить из аварийного жилья более 1200 граждан. На эти цели из всех источников финансирования, в том числе из Фонда ЖКХ, будет направлено более 900 млн рублей.



ЖКХ



FONDCHKI.RU

Новая блочно-модульная котельная в Суздале (Владимирская область)

Обойдемся без аварий

Поддержка Фонда ЖКХ помогает ускорить модернизацию объектов коммунальной инфраструктуры

Цитата в тему



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГОСКОРПОРАЦИИ — ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ КОНСТАНТИН ЦИЦИН:
«Проекты модернизации систем коммунальной инфраструктуры являются сложно реализуемыми с технологической точки зрения, требуют длительной и качественной подготовки, больших организационных и финансовых затрат. При этом такие проекты характеризуются низкими показателями доходности и длительными сроками окупаемости, что делает их малопривлекательными для частных инвесторов. Мы за несколько лет вместе с регионами научились делать проекты модернизации систем коммунальной инфраструктуры не только социально эффективными, но и экономически оправданными»

систем коммунальной инфраструктуры являются сложно реализуемыми с технологической точки зрения, требуют длительной и качественной подготовки, больших организационных и финансовых затрат. При этом такие проекты характеризуются низкими показателями доходности и длительными сроками окупаемости, что делает их малопривлекательными для частных инвесторов. Мы за несколько лет вместе с регионами научились делать проекты модернизации систем коммунальной инфраструктуры не только социально эффективными, но и экономически оправданными»

Алексей ЩЕГЛОВ

Одной из главных проблем сферы ЖКХ остается высокий износ коммунальной инфраструктуры. Из-за хронического недофинансирования отрасли процесс обновления сетей и других объектов идет в регионах крайне медленно. В сложившихся условиях особое значение приобретают меры федеральной поддержки проектов обновления коммунальной инфраструктуры, в том числе за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ. По сути дела, Фонд взял на себя чрезвычайно важную роль института развития в сфере ЖКХ. С его помощью удается реализовать проекты, которые иначе оказались бы неподъемными для субъектов РФ и самих коммунальных предприятий.

В порядке софинансирования

Госкорпорация покрывает до 60% капитальных затрат на строительство и модернизацию (реконструкцию) систем коммунальной инфраструктуры, а также субсидирует процентную ставку по привлеченным кредитам и выпущенным облигационным займам. Конечными получателями средств являются эксплуатирующие предприятия, которые готовы вложить в модернизацию не менее 20% собственных средств. Ключевое условие — такие проекты должны снижать аварийность систем теплоснабжения и водоотведения, а также экологический ущерб и повышать энергоэффективность за счет применения современных технологий и оборудования. При этом после реализации проектов темпы роста совокупной платы граждан за коммунальные услуги не должны превышать предельных индексов, установленных для конкретного муниципального образования.

Важно и то, что поддержка Фонда ЖКХ ориентирована на малые и средние города, где модернизацию инфраструктуры невозможно осуществить без господдержки. Общая стоимость проектов модернизации,

одобренных Фондом ЖКХ в 2019 году, уже составила 5,7 млрд рублей, из которых Фонд предоставит 2,8 млрд рублей. Проектами предусмотрены строительство, реконструкция и модернизация 32 объектов инфраструктуры и около 89 км сетей. Реализация проектов позволит обеспечить более 1 млн жителей в 20 населенных пунктах качественными коммунальными услугами, подключить новых пользователей к централизованным системам теплоснабжения и водоотведения.

Удачный опыт

В 2019 году 11 субъектов Российской Федерации уже подали 25 заявок на предоставление средств, 21 из них одобрена, 4 находятся на рассмотрении.

Так, в Новосибирской области начались мероприятия по реализации двух проектов в сфере теплоснабжения на общую сумму 741 млн рублей, из которых средства Фонда составили 445 млн рублей. Средства выделены на создание, реконструкцию и модернизацию объектов и сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения на территории Западного и Восточного районов города Черепаново. Основными проблемами в сфере теплоснабжения города Черепаново являются высокий износ оборудования и конструктивных элементов котельных, который составляет более 80%, износ сетей — более 75%. В ходе реализации проектов будет построено 8 новых газовых котельных и модернизирована одна существующая котельная общей тепловой мощностью более 40 МВт, установлен резервный источник теплоснабжения для «Черепановского дома ребенка», проведена реконструкция сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения. Данные мероприятия позволят снизить затраты на электроэнергию и топливо, уменьшить загрязнение атмосферы, минимизировать риски возникновения аварийных и внештатных ситуаций, сократить технологические потери на сетях.

В Приморском крае будут реализованы два проекта. В ЗАТО Фокино взамен мазутной планируется построить автоматизированную блочно-модульную газовую котельную мощностью 52 МВт, предстоит реконструировать тепловые сети общей протяженностью 14,3 км. Стоимость проекта составляет свыше 570 млн рублей, из них средства Фонда — 300 млн рублей. Реализация проекта позволит сократить технологические потери при передаче тепла, а также количество прекращений подачи тепла.

Белгородской области одобрено финансирование трех проектов в сфере водоотведения. В Белгороде с участием средств Фонда запланировано строительство новой главной канализационной насосной станции производительностью 102 тыс. куб. м в сутки. Стоимость проекта составила 292 млн рублей, из которых средства Фонда — около 175 млн рублей.

В Республике Хакасия будет профинансирован проект в сфере теплоснабжения на территории муниципального образования «Подсинский сельсовет» Алтайского района. Проект предусматривает замещение угольной котельной села Подсинея, имеющей избыточную мощность, путем переключения потребителей на другую котельную. Планируется строительство тепловой сети общей протяженностью 5,4 км и центрального теплового пункта. Общая стоимость проекта составляет 132 млн рублей, в том числе за счет средств Фонда ЖКХ — 79 млн рублей. Его реализация позволит повысить экономическую эффективность, обеспечить надежность и бесперебойность работы системы теплоснабжения, ликвидировать источник загрязнения — угольную котельную.

В целом поддержка Фонда стимулирует регионы к обновлению основных фондов коммунальной инфраструктуры, а позитивный опыт взаимодействия мотивирует их продолжать начатое сотрудничество с госкорпорацией.

Экономия ресурсов и денег

Энергоэффективный капремонт помогает жильцам меньше платить за ЖКУ



FONDCHKI.RU

В доме № 8 по улице Карбышева (Калининград) проведен энергоэффективный капремонт

Алексей ЩЕГЛОВ

Повышение энергоэффективности многоквартирных домов — одно из важных направлений реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Контуры государственной политики в этой сфере определены постановлением Правительства РФ № 18 от 25 января 2011 года. Документ предусматривает, в частности, возможность господдержки мероприятий по энергосбережению и тем самым стимулирует собственников жилья к принятию решений, способствующих экономии ресурсов.

А 17 января 2017 года вышло постановление Правительства РФ № 18, согласно которому в многоквартирных домах с участием средств Фонда содействия реформированию ЖКХ могут проводиться работы по энергоэффективному капремонту и капремонту в кредит.

В феврале 2019 года в постановление № 18 были внесены поправки, которые упростили механизмы предоставления финподдержки с учетом предложений регионов и опыта реализации программы в 2017 году. Это открыло дополнительные возможности для проведения энергоэффективных мероприятий в жилых домах и дало незамедлительный эффект. За период с 3 июня по 10 декабря 2019 года Фондом одобрено предоставление поддержки по заявкам от 15 субъектов Российской Федерации на общую сумму 74,93 млн рублей, это больше, чем за весь 2017-й год.

14,23 млн рублей пошло на возмещение части расходов на уплату процентов за пользование кредитом (для 35 МКД в Ростовской области и Ставропольском крае). Плата за пользование кредитными средствами в течение пяти лет должна составить 22,27 млн рублей, таким образом за счет средств Фонда будет возмещено почти две трети расходов по этой статье (63,9%).

Цитата в тему

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА МОНИТОРИНГА РЕГИОНАЛЬНЫХ СИСТЕМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА И ЭКСПЕРТНО-МЕТОДИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ ТАТЬЯНА КУЗЬМИНА: «При финансировании энергоэффективных проектов особое внимание уделяется не только вопросам создания комфортных условий проживания граждан, но и снижению размера оплаты за жилищно-коммунальные услуги. Ведь именно это в первую очередь важно для нас, жителей многоквартирных домов»

60,69 млн рублей будет направлено на возмещение части расходов на оплату услуг и (или) работ по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в 48 МКД в 13 регионах (Алтайский край, Воронежская, Калининградская области и другие субъекты).

Как отмечают в Фонде ЖКХ, среди главных задач при проведении энергоэффективного капремонта — в том числе снижение платы за жилищно-коммунальные услуги. Характерной в этом смысле является ситуация в доме № 32 по улице Энтузиастов в Барнауле. Класс дома после энергоэффективного капитального ремонта (ЭКР) повысился с категории Е до категории D, и теперь жильцы типичной двухкомнатной квартиры площадью 50 кв. метров смогут экономить более 600 рублей в месяц только на отоплении. Аналогичные мероприятия были выполнены в этом году еще в трех барнаульских домах. И все они принесли отличный результат.

РЕГУЛИРОВАНИЕ



На заседании Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Государственной Думы

Строители показали пример

При выработке механизма разграничения контрольных функций государства и СРО будет учтен опыт строительства

Алексей ТОРБА

Попытку разобраться, почему эффективный во всем мире инструмент саморегулирования не приносит желаемых результатов в России, предпринял Комитет по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям Госдумы. Предваряя обсуждение концептуальных подходов к реформированию института саморегулирования, председатель комитета Николай Николаев напомнил о поручении президента Владимира Путина унифицировать подходы к саморегулированию. Выполняя это поручение, правительство России утвердило в декабре 2015 года концепцию перехода к единой эффективной модели саморегулирования в различных отраслях. На первом этапе реализации этой концепции, в 2016 году, необходимо было принять общегосударственную модель саморегулирования. Однако этого так и не было сделано. Не пройден и второй этап, намеченный на 2017-2018 годы, основная цель которого — обеспечить эффективное

функционирование трехуровневой модели, развить добровольное саморегулирование. Так как первые два этапа не были пройдены, обречен на невыполнение и третий этап перехода к единой эффективной модели саморегулирования (2019-2020 годы), на котором планировалось сблизить модели обязательного и добровольного саморегулирования и делегировать полномочия саморегулируемым организациям с добровольным членством. Вот почему большой интерес членов комитета и вызвали предложения Минэкономки России по изменению в Закон о саморегулировании.

Статс-секретарь — заместитель министра экономического развития РФ Савва Шипов обратил внимание депутатов на необходимость повышения ответственности СРО по обязательствам своих членов. Пока что такая ответственность чрезвычайно мала во всех сферах деятельности СРО. В 2018 году доля выплат в совокупном объеме компенсационных фондов (106 млрд рублей к началу 2019 года) не превышала 0,15%. Чтобы этот финансовый инструмент работал эффективнее, предлагается закрепить норму, в соответствии с которой компенсационный фонд будет применяться в обязательном порядке. Причем страхование ответственности членов должно стать не альтернативой, а дополнительной возможностью, которая может применяться на добровольной основе. Кроме того, будут установлены четкий порядок и основания для выплат из компенсационных фондов. Благодаря этому, по мнению Минэкономки, усилится и контроль за сохранностью средств КФ.

Другая проблема, которую призваны решить поправки в законодательство, связана с необходимостью улучшения контроля СРО за своими членами. Сейчас четкого порядка, в соответствии с которым СРО могли бы контролировать своих членов, в законе о саморегулировании нет. Проверки часто проводятся формально или не проводятся вообще. Чтобы организовывать контрольные мероприятия со стороны СРО без дополнительного давления на своих членов, предлагается шире использовать монито-

ринг с помощью информационных систем. Среди других новых инструментов — применение риск-ориентированного подхода, когда интенсивность контрольных мероприятий будет определяться в зависимости от категории риска, к которой отнесена та или другая организация. Предлагается также зафиксировать административную ответственность за нарушение саморегулируемой организацией порядка осуществления контроля. При этом в Минэкономки считают, что в качестве показателя эффективности контрольной работы нельзя использовать количество проверок и число выявленных нарушений, поскольку это может создать неправильную мотивацию для контролеров. Целесообразно использовать те подходы, которые применяются для оценки эффективности работы государственных контролеров на основе изменения ущерба: если ущерб в охраняемой сфере снижается, значит и контролеры работают эффективно.

Изменения в законодательстве будут также способствовать увеличению числа принимаемых в СРО и нацобъединениях стандартов с более высокими требованиями, чем установлено действующим законодательством. Сегодня только 4,5% стандартов содержат требования, которые выше установленных законами и подзаконными актами. С этой целью предлагается нормативно разграничить стандарты на стандарты деятельности и внутренние документы СРО, предусмотреть порядок их разработки. При этом федеральные стандарты будут разрабатывать национальные объединения, а в случае обязательного членства в СРО они должны будут согласовываться с регулятором. Но главное, по мнению Минэкономки, состоит в том, чтобы создать мотивацию СРО для разработки стандартов путем увеличения выплат через компенсационной фонд.

Предлагается изменить и подходы к регулированию деятельности национальных объединений, закрепив в законе более прозрачные требования к ним. В частности, закрепляется понятие статуса национального объединения, устанавливается возможность его приобретения не ранее, чем через год с момента образования первой СРО. Будет вестись государственный реестр таких объединений и осуществляться соответствующий надзор за их деятельностью. Членство в объединениях должно быть добровольным (за исключением тех случаев, которые будут специально оговорены в отраслевых законах), а в их органы управления не могут включаться работники органов надзора.

Чтобы повысить заинтересованность в создании добровольных саморегулируемых организаций, предлагается заключать соглашения о признании результатов деятельности СРО между ними и органом власти. Такой инструмент позволит освободить от излишнего государственного регулирования и надзора членов тех СРО, которые добросовестно работают. При этом, чтобы исключить злоупотребления, должно быть понятно, по каким критериям могут заключаться такие соглашения.

В целом депутаты положительно оценили работу, проведенную Минэкономки по разработке предложений, направленных на совершенствование законодательства о саморегулировании и его унификацию для разных сфер деятельности. В то же время отмечалось, что при подготовке поправок надо было общаться не только с руководителями СРО, но и с работниками предприятий, которых они представляют. В свою очередь, присутствовавший на заседании исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прыдеин сообщил депутатам, что многие изменения, предлагаемые Минэкономки, уже работают в сфере строительства. В частности, в результате реформы, которая прошла в 2016-2017 годах, обеспечена сохранность компенсационных фондов, установлен исчерпывающий перечень оснований для выплат из КФ, страхование выведено в сферу добровольного применения, используется риск-ориентированный подход при определении периодичности проверок и мониторинг деятельности членов, который заменяет регулярные проверки. А предложения по упрощению механизмов ответственности со стороны СРО, большего влияния на деятельность членов, признание госорганами результатов деятельности СРО уже предложены НОСТРОЙ в соответствующих разделах Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. Чтобы сделать дальнейшую работу над изменениями в законодательство более плодотворной, Виктор Прыдеин предложил привлечь НОСТРОЙ к рассмотрению опыта работы строительных СРО, которые в вопросах совершенствования инструментов саморегулирования продвинулись дальше других сфер деятельности.



Цитата в тему

ВИКТОР ПРЯДЕИН, ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР НОСТРОЙ: «Согласно ежегодному отчету Минэкономки, который содержит показатели деятельности СРО в разных сферах, строительные СРО больше всех разработали стандартов, собрали компенсационных фондов и провели проверок деятельности своих членов. Проектные, изыскательские и строительные СРО, а также их национальные объединения пережили за десять лет работы уже две крупные реформы. Сегодня они представляют собой сплоченное профессиональное сообщество с развитым отраслевым регулированием, активной экспертной позицией в органах власти. Опыт работы СРО в сфере строительства должен быть взят за основу в ходе создания единой эффективной модели саморегулирования в других отраслях».

Алексей ТОРБА

Деньги есть — проектов мало

Регионы не справляются с разработкой проектно-сметной документации для «Оздоровления Волги»

На минувшей неделе в Совете по вопросам агропромышленного комплекса и природопользования при Совете Федерации прошло совещание, посвященное реализации национального проекта «Экология» и входящих в него федеральных проектов, в том числе проекта «Оздоровление Волги». Результатом выполнения этого проекта должно стать значительное сокращение сброса загрязненных сточных вод в главную водную артерию страны. Если в 2018-2019 годах в Волгу сбрасывалось по 3,17 кубических километров загрязненных стоков ежегодно, то в 2024 году их должно быть меньше на 2,12 кубического километра. Такого показателя можно достичь, только создав новые мощности очистных сооружений. А для этого необходимо, чтобы регионы, участвующие в проекте, разработали проектно-сметную документацию на соответствующие объекты.

Однако, по словам первого заместителя председателя Совета Федерации Николая Федорова, здесь возникают проблемы, связанные с необходимостью приведения ПСД в соответствие с требованиями национального проекта «Экология» и нехваткой у регионов средств на ее разработку. В результате складывается ситуация, когда средства на реализацию проекта есть, но осваиваются они хуже, чем в других нацпроектах.

Решением проблемы низкого качества проектно-сметной документации может стать разработка ее за счет средств федерального бюджета. Как рассказал на совещании директор Департамента стратегических проектов Минстроя России Михаил Гилев, уже длительное время обсуждаются поправки к постановлению правительства № 1710 от 30 декабря 2017 года, предусматривающие, в том числе, выделение федеральных средств на разработку ПСД. Минстрой поддерживает эту инициативу и обсуждает ее сейчас с Минфином. Михаил Гилев полагает, что уже к концу текущего года постановление



Проблемы крупнейшей водной артерии России — Волги потребовали разработки отдельного федерального проекта

№ 1710 может начать действовать в редакции, позволяющей финансировать разработку проектно-сметной документации за счет средств федерального бюджета. Цена вопроса составит порядка 5-6% от стоимости контракта, а это означает, что если Минстрой администрирует по проекту «Оздоровление Волги» 85 млрд рублей, то речь идет о

6-7 млрд рублей. Сумма немалая, но если она позволит улучшить качество ПСД, то выгоды значительно перевесят затраты.

Со своей стороны, руководитель федерального проекта «Оздоровление Волги» Сергей Ястребов отметил, что Минстроем отработан большой пласт проблем, связанных с проектно-смет-

ной документацией и оценками с точки зрения очередности приоритетов по сооружениям. «На сегодняшний день мы выходим на понимание в полном объеме этой задачи», — констатировал Ястребов.

Ранее Минстрой России совместно с Минфином и Минприроды проработал вопрос об оказании государственной поддержки инвестиционным проектам в сфере очистки сточных вод, сбрасываемых в реку Волга. По итогам проведенного ведомствами анализа был определен перечень очистных сооружений, подлежащих строительству, модернизации (реконструкции). В него вошли 123 объекта в 63 муниципалитетах на территории 16 регионов.

Справочно

Целями федерального проекта «Оздоровление Волги» являются сокращение сброса неочищенных сточных вод, расчистка 330 км участков и экологическая реабилитация 38 водных объектов в Астраханской и Волгоградской областях, расчистка и дноуглубление 281 км рыбоходных каналов, 175 км мелиоративных каналов, строительство и реконструкция 105 водопропускных сооружений, ликвидация 63 объектов экологического вреда, поднятие и утилизация 95 затонувших судов в акватории Волги. Срок реализации — 2018-2024 годы. Финансирование — 205 млрд рублей, из которых 133 млрд рублей — средства федерального бюджета, 39,9 млрд рублей — средства консолидированных бюджетов субъектов РФ, 31,7 млрд рублей — внебюджетные источники.

Алексей ТОРБА

Никто не хотел закупать

Строители предлагают отказаться от закона № 44-ФЗ

Существующая контрактная система закупок товаров, работ, услуг для госнужд остается одной из болевых точек в отношениях между строителями и государством. Речь об этом вновь шла на круглом столе «Повышение прозрачности системы закупок в строительстве», организованном недавно Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ).

По мнению модератора круглого стола — члена Совета Федерации Аркадия Чернецкого, федеральный закон № 44-ФЗ был «заточен» под борьбу с коррупцией, но при этом обернулся значительными издержками для строительной отрасли. Ориентация исключительно на цену привела к тому, что тендеры во многих случаях выигрывают компании, не обладавшие компетенциями, необходимыми для реализации проекта. Мнение представителей строительных организаций практически едино: необходимо переходить от стоимостных показателей к качественным. Не цена, а именно качество строительно-монтажных работ должно стать главным критерием при выборе подрядчика. Пожалуй, в наиболее концентрированном виде позицию критиков закона № 44-ФЗ сформулировал генеральный директор ОАО «Мосгорторг» Александр Павленко. Он считает, что Россия пошла по пути аукционов. Чтобы свернуть с него, надо, прежде всего, ввести предквалифика-



цию, позволяющую учитывать «качество» каждой строительной компании, и перейти к проведению конкурсов на услуги и строительство объектов. «Нужно принципиально «сносить» этот закон, — заявил Павленко. — То, в чем мы с вами живем сегодня, — это даже не прошлый век, а позапрошлый». Однако для этого необходимо будет решить ряд

задач. По мнению гендиректора компании, сегодня госзаказчики часто не справляются с подготовкой конкурсов. «Ждать, когда наш чиновник перестроится, повысит свою квалификацию и будет грамотно готовить конкурсную документацию, невозможно», — сказал Александр Павленко. В связи с этим была высказана идея создать с помощью НОСТРОЙ специализированную организацию, которая могла бы заниматься подготовкой конкурсов и документацией. По словам оратора, в мире существуют организации, которые выполняют эти функции, особенно для государственных заказчиков.

Впрочем, не все участники круглого стола были согласны с радикальным предложением отказаться от закона № 44-ФЗ. Несмотря на критику и большое количество изменений, вносимых в документ, он по-прежнему необходим. Об этом заявила директор по развитию ЗАО «Сбербанк-АСТ» Юлия Обалева, рассказавшая в своем докладе об аккредитации торгов в сфере строи-

тельства. По ее словам, новые положения, вступившие с 1 июля 2019 года, наделяют оператора электронной торговой площадки полномочиями по ведению реестра участников закупок, аккредитованных на данной площадке. Если в отношении участников закупки правительством установлены дополнительные требования, заявки на участие осуществляются только участниками закупки. Их электронные документы (или их копии) размещены оператором электронной площадки в реестре участников закупок. Оператор проверяет эти документы. По мнению Юлии Обалева, фактически это означает, что предквалификация, к которой призывают противники закона № 44-ФЗ, уже работает, но об этом мало кто знает. На контракты свыше 10 млн рублей могут прийти только те компании, которые есть в реестре. В то же время Обалева признала, что заказчики пытаются обойти это ограничение: они специально дробят закупки, чтобы сумма была меньше 10 млн. Тогда в закупках могут принимать участие поставщики, не включенные в реестр. В результате на площадке СБАСТ в 2019 году было проведено 73 тысячи закупок при начальной максимальной цене торгов менее 10 млн рублей на общую сумму 201 млрд рублей. В 2018 году таких закупок было почти вдвое меньше — на сумму всего 107 млрд рублей. В то же время в сегменте закупок от 10 млн до 100 млн рублей произошло снижение на 20%.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Между прошлым и будущим

Петербургские строители обсудили проблемы города и отрасли

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Строительство социальной инфраструктуры, сохранение исторического центра и работа на условиях проектного финансирования — вот важные темы, которые обсуждались на XVII съезде строителей Санкт-Петербурга. Выступивший на съезде губернатор Александр Беглов отметил, что в последнее время в городе много делается для создания комфортной среды, в частности сокращается дисбаланс между строительством жилья и социальных объектов. В этом году в городе будут открыты 44 детских сада, 11 школ, две поликлиники и 16 офисов врачей общей практики. «Жилье должно сдаваться вместе с социальными объектами, и я очень благодарен застройщикам, которые пошли нам навстречу», — заявил Беглов. Однако для решения проблемы еще многое предстоит сделать. Согласно выданным разрешениям на строительство, до 2025 года в Петербурге возведут более 25,5 млн кв. метров жилья. Чтобы обеспечить его социальной инфраструктурой, надо построить 189 объектов. Подсчитано, что для этого необходимо 310 млрд рублей, еще 320 млрд рублей потребуется на строительство транспортной и инженерной инфраструктуры в новых кварталах.

Между тем, в отношениях города и застройщиков сохраняются определенные проблемы. Генеральный директор «Главстроя-СПб» Александр Лелин заявил, что норматив стоимости школ и детских садов «спускают» с федерального уровня. А техзадание выдают городские власти, и различные ведомства и комитеты записывают в него все свои «хотелки», не считая денег: залы, бассейны, оборудование. «Заказывают од-



Кроме того

■ В ближайшие годы в Петербурге планируют решить проблему обманутых дольщиков. За прошедшие месяцы 2019 года было введено в эксплуатацию 12 долгостроев, до конца года к ним добавятся еще 8 домов, а в 2020 году планируется завершить 23 проблемных проекта.

но, а платить хотят совсем за другое, — сказал Лелин. — В итоге героически сдаем социальные объекты и работаем в убыток». Глава компании предложил Смольному обратить внимание на це-нообразование социальных объектов.

Не менее важный вопрос, поднимавшийся на съезде, — сохранение исторического центра города. По мнению президента холдинга RVI Эдуарда Тиктинского, в Петербурге насчитывается в общей сложности около 9 тыс. объектов культурного наследия и еще 16 тыс. исторических зданий. Глава компании считает, что исторический центр города сейчас находится в достаточно плохом состоянии. Чтобы привести его в порядок, в ближайшие 25-30 лет нужно реконструировать по 800-900 зданий в год, а получается 60-100 зданий за счет частных и государствен-

ных средств. «Не отремонтируем — потеряем, — уверен Тиктинский. — Необходима федеральная программа сохранения исторического центра». По его мнению, основной угрозой здесь являются не алчные девелоперы, а бездействие. «Мы ссылаемся на ЮНЕСКО, на другие западные организации, которые должны рассудить, что нам сохранять, а что нет, — сказал президент холдинга. — Мы сами должны решить, как это сделать, какую стратегию выбрать, у нас достаточно квалифицированных специалистов, чтобы решать эти задачи».

Разумеется, не обошли вниманием участники съезда и проблемы, связанные с реформой жилищного строительства. По мнению вице-президента Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антона Мороза, на рынке

Справочно

■ По новой схеме проектного финансирования в Петербурге работают семь коммерческих банков. Лидером среди них является Сбербанк, финансирующий строительство 671 тыс. кв. метров жилья, на втором месте — ВТБ с 229 тыс. кв. метров, на третьем — Банк ДОМ.РФ с 213 тыс. кв. метров.

жилищного строительства Петербурга отсутствует серьезная зона риска. Это стало возможным благодаря совместной работе власти и застройщиков, а также конструктивному взаимодействию с банковским сектором. Говоря о переходе на проектное финансирование, вице-президент НОСТРОЙ отметил, что в настоящее время в Северной столице уже 11% рынка работает по новым правилам. «Это 1,5 млн кв. метров, что является серьезным показателем», — сказал Антон Мороз.

Директор Союза строительных компаний Лев Каплан в своем выступлении говорил о проблеме ухода с рынка крупных генподрядных компаний. По его словам, все крупные генподрядные компании превратились в малый и средний бизнес. «Объем подрядных работ снижается, ввод жилья упал, а объем проектных работ по объектам, строящимся за бюджетные средства, составляет всего 7% от прошлого года, — заявил он. — Строить некому, а причина, в том числе, в способе выбора подрядчика — на аукционах, где единственный критерий выбора победителя — цена. Участникам торгов приходится демпинговать, а потом чиновники удивляются, что подрядчики плохие».

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

В этом году на петербургских стройках произошло 43 несчастных случая, из которых девять со смертельным исходом. Причиной гибели людей стало нарушение требований охраны труда и техники безопасности. Об этом шла речь на конференции «Актуальные вопросы и тенденции развития современных систем управления охраной труда в строительной отрасли», организованной Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ).

По словам заместителя руководителя Госжилинспекции Петербурга Игоря Беляева, строительная отрасль по-прежнему является одной из самых травмоопасных. И хотя в этом году по итогам 11 месяцев отмечается снижение числа несчастных случаев на стройплощадках, их все равно еще много. Так, например, в апреле этого года при демонтаже здания гостиницы на набережной реки Карповки произошло обрушение строительных конструкций, обломками придавило рабочего. Установлено, что работа проводилась без соблюдения требований охраны труда, отсутствовала техническая документация на проведение демонтажа, сам работник не имел допусков к выполнению этих операций. По мнению Игоря Беляева, основные причины несчастных случаев — неудовлетворительная организация производства работ, небеспе-

К «Нулевому травматизму»

Стройплощадки должны быть безопасными



В парке безопасности в Куопио (Финляндия) занятия по охране труда проходят на площадках, имитирующих реальные рабочие ситуации

чение работников средствами индивидуальной защиты (СИЗ) и незнание безопасных методов труда.

Между тем, в этом году Россия присоединилась к международной концепции «Нулевого травматизма» (Vision Zero), что, как считают эксперты, будет способствовать повышению безопас-

сти в строительстве. Большой интерес у участников конференции вызвала демонстрация инновационных программных продуктов, использующих технологию компьютерного зрения на объектах строительства и производства. Новейшие разработки позволяют проводить контроль, сбор и анализ данных по оснащенности рабочего персонала СИЗ, нарушениям правил нахождения лиц в опасных зонах и пр.

Заведующий кафедрой техносферной безопасности Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета Виталий Цаплин ознакомил участников мероприятия с ходом реализации международного проекта SAFECON, в рамках которого завершается строительство Парка безопасности «Умный город» на территории Ленинградской области. На его территории разместятся модули интерактивного обучения и инсталляции рабочих мест. Инициаторы проекта уверены, что наглядность в деле соблюдения безопасности труда играет важную роль.

Выступивший на конференции исполнительный директор НОСТРОЙ

Виктор Прыдеин в своем докладе остановился на разделах законодательства, которые обеспечивают соблюдение требований техники безопасности в процессе строительных работ и правил охраны труда, а также пояснил, какими законодательными актами осуществляется контроль установленных требований со стороны СРО. О необходимых мероприятиях, которые должны проводить строительные компании для соответствия требованиям СТО НОСТРОЙ 8.1.1-2019 «Системы управления охраной труда в строительных организациях. Порядок создания и внедрения», рассказал руководитель отдела стандартизации и технического регулирования Единого национального объединения труда Алексей Елистратов.

Завершая пленарную часть конференции, заместитель председателя Комитета по труду и занятости населения Санкт-Петербурга Петр Тищенко поблагодарил НОСТРОЙ за внимательное отношение к вопросу охраны труда и безопасности на стройплощадках, выразив уверенность, что при таком подходе концепция «Нулевого травматизма» в нашей стране может быть реализована.

При подготовке статьи были использованы материалы Национального объединения строителей

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



ЖК «Дом у Невского» в центре Санкт-Петербурга

110,5

тыс. рублей за кв. метр

составляет сегодня средняя цена квадратного метра жилья в Петербурге

А вот у «Группы ЛСР» выручка в Петербурге сократилась в денежном выражении на 22% (до 27 млрд рублей). За этот период компанией было продано 297 тыс. кв. метров жилья. Однако в «ЛСР» не склонны драматизировать ситуацию. Как сообщили в компании, там внимательно следят за маржинальностью проектов и сосредоточены, прежде всего, на качестве реализуемого жилья, а не на его количестве.

Однако на фоне стабилизации и даже роста продаж у ведущих застройщиков петербургского рынка аналитики отмечают увеличение числа компаний, у которых продажи существенно снизились. В основном это небольшие строительные фирмы, в портфеле которых один или два объекта. И хотя они предпочитают особенно не распространяться о своих проблемах, общее снижение объемов продаж по итогам девяти месяцев говорит о том, что проблемы есть. На долю первой десятки компаний (по объемам вывода) ранее приходилось около 60%, а в этом году показатель вырос до 70%. Это дало некоторым экспертам повод говорить о тенденции к концентрации бизнеса и даже об угрозе монополизации рынка.

Денежный отлив

Продажи новостроек в Петербурге снижаются

Справочно

В 2018 году в Санкт-Петербурге было введено 3,9 млн кв. метров жилья. По этому показателю регион занял 3-е место в России с долей в 5,2%, уступив только Московской области (1-е место) и Краснодарскому краю (2-е место). В 2019 году в Петербурге планируется ввести всего 3,4 млн кв. метров жилой недвижимости.

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

За девять месяцев текущего года в Санкт-Петербурге и пригородах продали 3,2 млн кв. метров строящегося жилья. Это на 300 тыс. кв. метров (примерно 8,5%) меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Суммарная выручка застройщиков упала на 5% — с 86,4 млрд до 81,7 млрд рублей. По мнению экспертов, снижение покупательского спроса — закономерный процесс, нет больше факторов, которые еще недавно подталкивали людей к решению о покупке. «В прошлом году из-за ожидания грядущего роста цен в связи с переходом застройщиков на эскроу-счета спрос был ажиотажным, — говорит руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» Ольга Трошева. — На рынок массово выводились новые проекты, которые вызвали повышенный интерес». В этом году новых объектов на петербургский рынок выводится мало. Многие компании предпочитают достраивать старое, ведь новое придется продавать уже по другим правилам. Так, в III квартале в городской черте начались продажи всего в 26 объектах, и в основном это очереди уже строящихся ЖК, новых проектов всего девять. А в пригородной зоне Ленинградской области и вовсе в продажу вышел только один новый жилой комплекс. По мне-

нию директора департамента недвижимости Группы ЦДС Сергея Терентьева, 2019-й год стал для многих застройщиков более спокойным, чем прошлый.

У кого жемчуг мелкий

Впрочем, средние показатели скрывают большие различия по отдельным компаниям. Общее снижение продаж в гораздо меньшей степени сказалось на лидерах рынка, чем на небольших компаниях. У одного из крупнейших петербургских застройщиков — холдинга Setl Group — продажи выросли как в денежном, так и в натуральном выражении. Выручка компании за три квартала увеличилась на 47,8% по сравнению с тем же периодом прошлого года и составила 79,3 млрд рублей. Продано было 647 тыс. кв. метров жилья (+25,4%).

У группы «Эталон» реализация в натуральном выражении упала на 56% — до 88 963 кв. метров. Однако это не помешало росту доходов группы на 26% за три квартала (выручка от продажи жилья составила 55,8 млрд рублей). В компании это объясняют повышением средней цены квадратного метра на 15% — до 125 тыс. рублей. «Компании дорожат объектами, реализуемыми по старым правилам, и не готовы снижать их стоимость, что влияет на среднюю цену по рынку», — пояснил Сергей Терентьев.



▲ Апартаментный комплекс «VALO» во Фрунзенском районе

Средства реализации

В этих условиях девелоперы начали искать новые методы продаж. Так, Группа RBI на днях объявила о том, что она приобрела 50% долей петербургской ГК Active Group, которая занимается арендой и продажей квартир. Сделка позволит RBI создать новое эффективное подразделение продаж, говорят в компании. По мнению экспертов, результатом этого станет расширение клиентской базы и увеличение продаж в строящемся жилье. По словам президента RBI Эдуарда Тиктинского, совместный проект с ГК Active Group позволит группе повысить эффективность продаж, а также предложить клиентам полный спектр услуг, включая аренду квартир.

Шеф-редактор еженедельника «Недвижимость и строительство Петербурга» Дмитрий Синочкин отмечает, что у всех членов большой тройки петербургских застройщиков — ЛСР, «Эталон», Setl City — действуют собственные отделы продаж. Но покупка девелопером компании, которая будет заниматься продажами, — это новое явление для строительного рынка. В конкурентной борьбе за клиентов все способы хороши, а, значит, в условиях падающего спроса от застройщиков следует ждать новых шагов для привлечения новых покупателей.

ЖК «Legenda Комендантского (Легенда Комендантского)» в Приморском районе





Сломать стереотипы

АРСС строит планы по расширению строительства на металлическом каркасе

Владимир ТЕН

Справочно

■ Согласно прогнозу, озвученному заместителем директора по продажам АО «Северсталь Менеджмент» Романом Сенаторовым, к 2030 году потребление стального проката строительной отрасли России может вырасти до 39 млн тонн.

Практически все национальные проекты, к реализации которых приступила Россия, включают в себя значительные объемы капитального строительства, в том числе жилья и объектов социальной инфраструктуры. Так, одной из главных задач нацпроекта «Жилье и городская среда» является увеличение к 2024 году объемов жилищного строительства до 120 млн кв. метров в год. Кроме того, планируется возвести 930 медицинских объектов, школы на 6,6 млн учеников, не менее 729 детских садов. Важную роль в достижении этих целей могут сыграть современные строительные технологии. Одна из таких технологий — возведение зданий на стальном каркасе — используется при строительстве высотных зданий, жилых домов средней и низкой этажности, многофункциональных комплексов инфраструктурных объектов (паркинги, ФОКи) и социальных объектов (школы, детские сады, медицинские центры). Одно из ключевых преимуществ металла — это скорость возведения. Благодаря отсутствию «мокрых» процессов она существенно вы-



ше, чем при использовании других технологий. Металлоконструкции легко транспортируются на любые расстояния и монтируются при любых погодных условиях. Другим важным плюсом стального строительства является экономия на фундаменте вследствие меньшей массы здания.

Опыт использования стали в строительстве за рубежом говорит сам за себя. По данным Steel Construction Institute, в Великобритании на стальном каркасе строят до 70% многоэтажных зданий, в США — около 65%. В нашей стране по этой технологии возводят не более 13,5% зданий. Потенциал для роста стального строительства в нашей стране огромен. По прогнозам компании ЕВРАЗ, одного из учредителей Ассоциации развития стального строительства (АРСС), к 2025 году потребность в строительной балке в России вырастет почти до 1,5 млн тонн — практически вдвое от уровня 2018 года.

Но пока жилищное строительство на металлокаркасе в России развито слабо. По мнению генерального директора АРСС Александра Данилова, одним из препятствий для широкого применения металлоконструкций являются привычки покупателей. Эту точку зрения разделяет и заместитель директора по продажам АО «Северсталь Менеджмент» Роман Сенаторов, в чьи обязанности входит развитие комплексных стальных решений в строительстве. «Имеет место целая совокупность факторов, и

Справочно

■ В этом году исполнилось пять лет со дня создания АРСС. Все это время организация занимается популяризацией применения металла в строительстве, раскрывая коммерческий и технологический потенциал отечественного металлостроительного рынка. У истоков Ассоциации стояло несколько крупнейших российских производителей металла, таких, как ЕВРАЗ, ОМК, Северсталь, Мечел. Недавно в состав учредителей вошел еще один крупный игрок металлургического рынка — компания НЛМК. Всего в АРСС входят сегодня 84 организации: производители и поставщики металлопроката, заводы металлоконструкций, научные институты, проектные и монтажные организации, архитектурные бюро.

первый — менталитет, — уверен он. — Не привыкли у нас люди жить в стальных домах, хотя ощущения абсолютно те же, что и в любом другом доме. Когда в жилом доме делают стальную балку перекрытия, то для Европы и Америки это абсолютно нормально и рассматривается как одна из деталей интерьера. В нашем случае покупатель не очень готов это воспринимать в таком ключе, для него важно, чтобы все было гладко, оштукатурено».

Руководитель центра по продажам проектных решений компании ЕВРАЗ Наталья Береза считает, что известный консерватизм присущ не только покупателям жилья, но и самим строителям. «В бетоне и железобетоне есть уже масса отработанных решений, и девелопер порой даже не задумывается о переходе на металл, потому что это потребует определенных усилий и перестройки деятельности, — говорит Наталья Береза. — Кроме того, в силу сложившейся ситуации, проектировщиков, умеющих проектировать в металле, значительно меньше, чем тех, кто работает в привычном бетоне».

Производители металла последовательно пытаются переломить ситуацию.

«Некоторое время назад мы начали задумываться, что надо сделать для дальнейшей реализации нашего потенциала, — рассказывает Наталья Береза. — Дело в том, что после бума потребления 2012-2014 годов продажи нашего основного конструкционного продукта — стального двутавра — начали заметно снижаться, несмотря на рост объемов строительства... Мы выработали и приступили к осуществлению программы реализации спроса». В компании изменился подход к продажам. Если раньше продукция реализовывалась только через трейдерские сети или напрямую крупным потребителям, таким как РЖД, то теперь в ЕВРАЗе стали создавать собственные типовые проектные решения для строительства и даже взяли на себя пилотную реализацию нескольких таких проектов, для того, чтобы на собственном опыте пройти все этапы — от возникновения идеи у заказчика до реализации объекта. «Нам было важно понять интересы участников строительного рынка, какие потребности клиентов мы способны удовлетворить и как нам изменить принципы своей работы, где сдвигать акцент с комплектации типовых решений к выработке собственных типовых решений, которые потом размещаем на рынке», — поясняет представитель компании. «Мы хотим организовать цепочку от производителей металлов до конечного заказчика, к основным направлениям нашей деятельности мы относим совершенствование нормативно-технической базы, — говорит Александр Данилов. — Здесь нам очень помогает курс на сокращение административных барьеров, который сейчас выбрало правительство. Мы можем попытаться использовать момент для более широкого наступления металла на строительный рынок». По мнению Романа Сенаторова, к более широкому использованию металла может подтолкнуть девелоперов и реформа жилищного строительства, ведь с помощью металлоконструкций можно строить дома быстрее.

Отвечая на вопрос о целесообразности создания дочерней строительной структуры в этих условиях, Роман Сенаторов сказал: «Это отдельный и специфический бизнес, требующий дополнительных компетенций. Однако мы развиваемся. Изначально мы продавали стальной прокат, затем стали изготавливать специальные элементы для зданий, а сейчас предлагаем рынку полнокомплектные стальные здания. Поэтому в дальнейшем мы не исключаем возможности создания собственной строительной компании, которая сможет возводить самые различные объекты — жилые, промышленные, складские, спортивные».



Стандарт В ПОМОЩЬ

Архитекторов и девелоперов научат правилам комплексного освоения территорий



ЖК «Событие» в Раменках, получивший недавно премию Urban Awards 2019 в номинации «Лучший проект комплексного освоения территорий»

Оксана САМБОРСКАЯ

В Москве на «Красном Октябре» прошел семинар по практическому применению Стандарта комплексного освоения территорий, организованный ДОМ.РФ и КБ «Стрелка». Мероприятие собрало около четырехсот специалистов из 56 регионов России, в том числе главных архитекторов городов и руководителей более 160 компаний-застройщиков, в работе у которых находится сегодня порядка 25 млн кв. метров. Зачем нужен стандарт? Станет ли он обязательным и когда? Эти вопросы были в центре внимания участников семинара.

Напомним, что Стандарт комплексного развития территорий (КРТ) был разработан Минстроем РФ и ДОМ.РФ совместно с КБ «Стрелка» по поручению председателя правительства РФ Дмитрия Медведева. Его задача — остановить хаотичную застройку городов, создать готовые понятные решения по планированию жилой застройки и общественных пространств и предложить их в качестве основы городским властям, девелоперам и архитекторам. Это позволит муниципалитетам, которые не могут позволить себе дорогие «штучные» архитектурные проекты, создавать качественно новую городскую среду.

Кроме того

■ Применение Стандарта комплексного освоения территорий затрагивает смежные вопросы, главный из которых — статус архитектора. «Мы сейчас много работаем над законом об архитектуре, — сообщил глава Минстроя Владимир Якушев. — Это творческая деятельность, поэтому прописать ее в законе нельзя, а вот статус архитектора прописать можно».

Как отметил председатель ВЭБ.РФ Игорь Шувалов, сегодня на первое место выходят качественные характеристики, которые задают определенный стандарт жизни. Жилье должно не просто отвечать запросам современных горожан, но и учитывать образ жизни, который будет актуален через десятилетия. «Мы хотим помочь рынку формировать комфортную среду, не навязывая никаких условий, а поддерживая инициативы по созданию качественного жилья», — отметил Игорь Шувалов. Он также подчеркнул, что страна прошла сложный период массовой застройки, который был необходим в свое время. Но сегодня есть возможность учесть ошибки и создать совершенно новый продукт.

На данный момент Стандарт включает в себя шесть книг и четыре каталога. Пока он носит рекомендательный характер, но постепенно будет трансформироваться в нормативно-технические документы и начнет применяться на практике.

«Конечно, существует дискуссия, должен ли данный стандарт стать частью какого-то федерального закона или нет? — заявил глава Минстроя Владимир Якушев, выступая на семинаре. — К единому мнению мы пока не пришли. Я считаю, самый верный и правильный подход — запустить пилотные проекты в разных точках нашей страны и посмотреть, как этот стандарт будет приживаться. Именно практика его применения покажет, готова ли страна, чтобы стандарты были прописаны в форме закона». Министр призвал представителей регионов «не пугаться». «Сразу хочу сказать, что мы не заставим всех завтра строить по Стандарту, — сказал он. — Пока он будет носить рекомендательный характер, чтобы девелоперы привыкли». Внедрение Стандарта будет плавным. «На это нужно время, это точно не два-три года, думаю, понадобится, как минимум, два политических срока, чтобы Стандарт стал полностью обязательным», — заявил глава Минстроя.

Генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник заметил, что прежде чем переходить к внедрению Стандарта, нужно, чтобы сложилось общее понимание необходимости и целесообразности его использования. «Всех нас объединяет стремление реализовывать по-настоящему качественные конкурентоспособные проекты, соответствующие запросам современных горожан, — сказал Александр Плутник. — Мы предлагаем ориентироваться на лучшие качественные характеристики жилья. Мы видим, как развиваются компании, применяющие Стандарт КРТ, как формируется новая качественная среда благодаря их проектам».

Опытом применения Стандарта поделился заместитель генерального директора «СМ.СИТИ» Евгений Ковальский из Красноярска. Он подчеркнул, что важно создавать многофункциональные проекты, где будет баланс между жилой, социальной и коммерческой составляющей. Также он акцентировал внимание на важности создания дворов без машин и организации подземных паркингов в жилых комплексах и строительстве платных парковок, что позволит не загружать улицы.

А генеральный директор «Группы Мета» (Новосибирск) Владимир Мартыненко на примерах из своего опыта рассказал о необходимости привлечения профессиональных архитекторов и создания по положениям Стандарта КРТ компактной застройки, удобной для всех жителей.

От паркета ДО ЗВЕЗДЫ

МГУ поставили под охрану как объект культурного наследия

Оксана САМБОРСКАЯ

Департаментом культурного наследия города Москвы утвержден предмет охраны ансамбля зданий Московского государственного университета имени Ломоносова на Воробьевых горах, являющегося объектом культурного наследия регионального значения. В состав ансамбля на данный момент входит более сорока строений, а также Университетская площадь перед главным зданием. С момента утверждения предмета охраны любые ремонтные или реставрационные работы в памятнике будут проводиться с учетом перечня всех ценных элементов, вошедших в него.

Руководитель Мосгорнаследия Алексей Емельянов напомнил, что над обликом самой высокой из семи московских высоток — здания МГУ — трудился коллектив авторов: Борис Иофан (замысел), Лев Руднев, Сергей Чернышев, Павел Абросимов, Александр Хряков. Оформлением фасадов занималась Вера Мухина. На строительстве использовались дорогие материалы, был особо проработан даже вопрос мебелировки. Поскольку территория ансамбля достаточно велика, специалистам потребовалось немало времени для того, чтобы все тщательно изучить, зафиксировать, установить датировки. В предмет охраны вошли элементы, относящиеся к самым ранним годам существования комплекса — 1949-1956.

В документе зафиксированы особенности Главного корпуса, корпусов физического, химического и биологического факультетов, а также части Центрального корпуса Института механики. Описаны внешний облик зданий (градостроительные характеристики, оформление и материалы фасадов, цветовые решения), конфигурация и материалы крыши, осветительные приборы (фонари на улице и светильники внутри зданий), произведения монументальной скульптуры, в том числе фигуры девушки и юноши с книгами «Вечная молодость науки» (скульптор Вера Мухина). Важными элементами облика памятников признаны декоративные элементы из металла (решетки, ограждения, скобяной прибор наружных дверей, бронзовые композиции, в том числе с советской символикой, флажки, накладной бронзовый декор и детали, шрифтовые композиции), наружные и внутренние лестницы. В главном здании в предмет охраны вошли витражи, фриз из флорентийской мозаики с изображениями выдающихся ученых (художник Александр Дейнека) в фойе актового зала, роспись по потолочным балкам, бронзовые статуи Жуковского, Менделеева, Мичурина, Павлова и другие элементы.

Поскольку при разработке проекта ансамбля в 1940-е годы предлагались готовые решения для мебели, то сохранившиеся до наших дней предметы тоже включили в предмет охраны. Это — монолитная деревянная мебель аудиторий (портал демонстрационных стен с подъемной доской, перегородки, ряды кресел с откидными сиденьями и столешницами, кафедры) и встроенные шкафы, стойки гардероба.

Пополнение прибыло



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев на открытии нового потока образовательной программы АРХИТЕКТОРЫ.РФ

с.1 > Открывая новый поток, глава Минстроя Владимир Якушев отметил: «Все мы хотим, чтобы наши города и поселки были красивыми и благоустроенными. Многие зависят от наличия финансовых ресурсов, но важнее — кто и как будет реализовывать проекты благоу-

стройства на практике. Программа АРХИТЕКТОРЫ.РФ позволяет сформировать базу креативных, талантливых и профессиональных архитекторов и урбанистов, готовых менять облик наших населенных пунктов. Уверен, обучение поможет слушателям получить определенные компетенции, завести полезные знакомства, начать общаться между собой, обмениваться лучшими практиками, которые есть и у нас в стране, и за рубежом».

Глава ДОМ.РФ Александр Плутник рассказал, что после завершения работы первого потока десять из ста финалистов получили назначения в органы региональной и муниципальной власти. «Выпускники первого потока регулярно встречаются друг с другом и обмениваются опытом, и, главное, их объединяет стремление развивать комфортную среду в российских городах, — отметил Александр Плутник. — Обещаем, что программа будет интересной, и уверены, что многие из второго потока программы, как и первые выпускники, будут востребованы на руководящих должностях в муниципальных образованиях, а кто-то даже откроет свое дело».

«Программа этого года преемственна программе первого, — сообщила директор ин-

ститута медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка» Варвара Мельникова, — и мы надеемся, что укрепление складывающегося благодаря программе АРХИТЕКТОРЫ.РФ сообщества единомышленников станет катализатором качественных изменений в развитии городов».

Справочно

■ Образовательная программа АРХИТЕКТОРЫ.РФ, организованная госкомпанией ДОМ.РФ в стратегическом партнерстве с Институтом медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка», включает в себя бесплатную лидерскую офлайн-программу, систему онлайн-образования, публичные лекции и семинары по городскому развитию. Программа отвечает на ключевые вызовы комплексного развития городов, социально-экономического развития, создания доступного и качественного жилья и предлагает взглянуть на указанные проблемы в широком контексте. Впервые программа прошла с июня по декабрь 2018 года. Проект осуществляется при поддержке правительства Российской Федерации и Министерства строительства и ЖКХ РФ.

ИНФРАСТРУКТУРА



Западный скоростной диаметр в Санкт-Петербурге

17,6 ТЫС. КМ

составит протяженность скоростных автодорог в РФ к 2035 году

SHUTTERSTOCK.COM

Далеко глядим

Как будет развиваться сеть скоростных дорог до 2035 года

Владимир ТЕН

На состоявшейся в Москве конференции «Скорость, безопасность, комфорт. Опыт десятилетия» ГК «Автодор» представила концепцию развития опорной сети скоростных дорог страны. Согласно этому документу протяженность скоростных автодорог страны может составить к 2035 году порядка 17,6 тыс. км (включая подъезды к скоростным дорогам, участвующие в формировании непрерывной сети), или около 25% от общей протяженности федеральных автомобильных дорог. В результате скоростными дорогами будет охвачено 44 региона РФ, где проживает 75% населения страны. Сеть будет состоять из платных и бесплатных дорог федерального и регионального назначения.

Некоторые дороги упомянуты в «дорожной» части Комплексного плана развития и расширения магистральной инфраструктуры (нацпроект с финансированием в 6,3 трлн рублей). В план входят международный коридор Европа — Западный Китай (состоит из трасс М-11, строящихся ЦКАД, М-12 Москва — Казань, ответвления в сторону Самары, Оренбурга до границы с Казахстаном), а также обходы 12 городов.

Условно концепция разбита на несколько блоков. Первый из них — строительство дорог в обход сто-

личного региона на так называемых хордовых направлениях. Концепция предусматривает отказ от «звездной» структуры дорог, сходящихся в Москве, в пользу дорожной сети, охватывающей территорию страны в соответствии с распределением населения и промышленного потенциала РФ. К 2035 году будет построена магистраль, соединяющая трассу М-11 (в районе Окуловки), Ярославль, Кострому, Киров и Пензу. Она включит в себя существующие дороги, которые будут реконструированы. Примерно также возникнет новая трасса Самара — Саратов — Волгоград — Краснодар. Реконструкция дорог планируется на направлении Саратов — Тамбов — Орел — Смоленск — Псков — Санкт-Петербург, Тамбов — Арзамас и Саратов — Арзамас.

Второй блок касается развития юга России и черноморского побережья. До 2030 года на базе существующей сети появится магистраль Дербент — Махачкала — Грозный — Нальчик, которая в обход Краснодара вольется в М-4 «Дон». Будут реконструированы и расширены дороги от Волгограда через Астрахань в Грозный.

Наконец, третий блок касается строительства сети автодорог на востоке страны. К 2030 году должна появиться новая трасса от Набережных Челнов до Екатеринбурга. К 2035 году до уровня 1-й категории доведут дорогу от Екатеринбурга до Тюмени, Омска, Новосибирска и Кемерово с продолжением в сторону Хабаровска. Таким образом, появится магистраль, которая

свяжет Санкт-Петербург и Дальний Восток. В самом Дальневосточном регионе к 2035 году планируется новая дорога, которая свяжет Комсомольск-на-Амуре с Хабаровском и Владивостоком.

Как указано в концепции, на данное время в стране работает 5,1 тыс. км скоростных магистралей (высшей технической категории), но в соответствии с концепцией протяженность федеральной опорной дорожной сети вырастет до 17,6 тыс. км.

В «Автодоре» дают прогнозную оценку по ускорению перемещения грузов и пассажиров. Время пути от границы с Белоруссией до границы с Казахстаном сократится с 27 до 18 часов, от Екатеринбурга до Черноморского побережья — с 33 до 22 часов.

Разумеется, на реализацию этих масштабных проектов потребуются немалые средства. «Минтранс готов обсуждать вопрос использования средств не только Фонда национального благосостояния, но и средств федерального бюджета и привлекать частные инвестиции», — пояснил первый замминистра транспорта Иннокентий Алафинов. Участие частных инвесторов ожидается в объеме 20-30%, отметил зампред правления «Автодора» Георгий Чичерин. Он уточнил, что за рубежом этот показатель обычно не превышает 10%.

Для реализации столь амбициозных задач нужно будет менять законодательство, считают эксперты. «Сегодня дорожные подрядчики переживают кризис из-за того, что в 2004-2005 годах был введен закон о госзакупках, ужесточилось ценообразование, были введены различные надзоры и ужесточены проверки», — отметил генеральный директор института «Стройпроект» Алексей Журбин. — Нужно защитить заказчиков от произвола контролирующих органов, нужно смелее проводить реформы, иначе реализовать проекты будет сложно».

Издана с апреля 1924

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ
С КУРЬЕРСКОЙ
ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ
ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог
АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- ПИ107 — на полгода
- ПИ143 — на год

Для предприятий и организаций

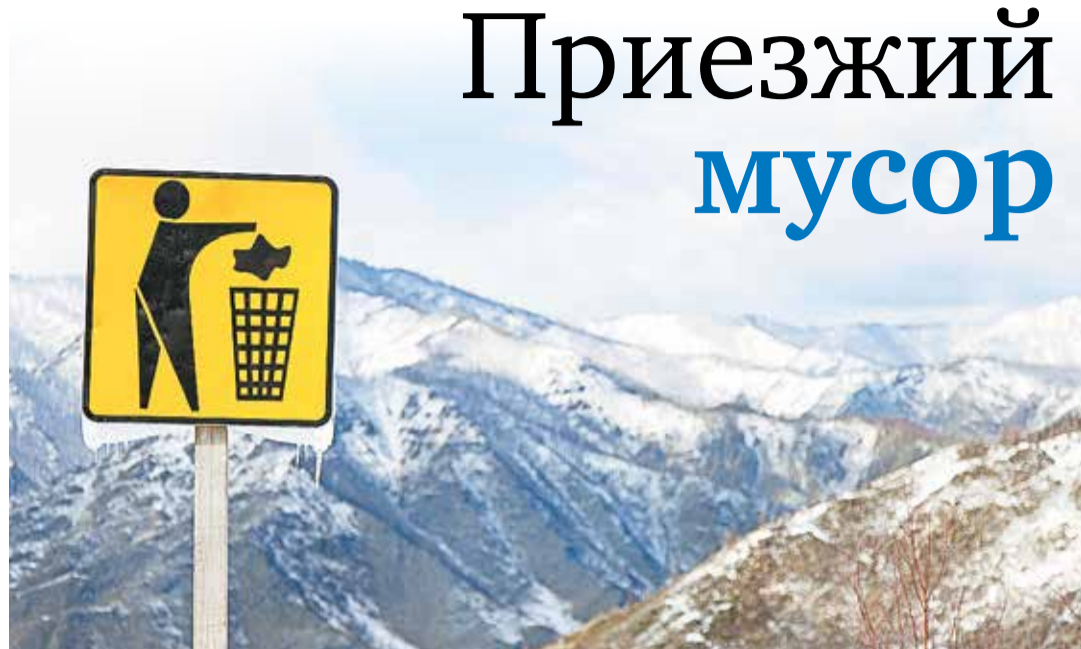
- ПИ109 — на полгода
- ПИ132 — на год

В Горном Алтае сталкиваются с проблемой вывоза ТКО из туристических комплексов

Ксения ЧЕРНЫХ

По данным экологической организации «Зеленый патруль», Горный Алтай входит в пятерку самых экологически чистых регионов России. Тем не менее, сложности в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами существуют и здесь. Причем помимо общих для всех регионов проблем (несанкционированные свалки, рост тарифов, несвоевременный вывоз мусора, нехватка спецтехники и контейнеров) у горноалтайцев есть и свои, специфические. Как известно, республика — одно из популярных туристических направлений, а туристы — это дополнительная нагрузка на коммунальную инфраструктуру. Между тем, система взимания платы с туристических комплексов в регионе до сих пор не проработана.

Как рассказали корреспонденту «Стройгазеты» в министерстве регионального развития Республики Алтай, территориальную схему обращения с ТКО в регионе подготовили еще в 2016 году. Согласно этому документу, Горный Алтай разделен на три зоны, за каждой из которых закреплен свой региональный оператор. Первую зону, где проживает 58% населения республики, обслуживает ООО «Коммунальщик». Во второй зоне (27% населения) работает ООО «Экобезопасность». Улаганский и Кош-Агачский районы (15% населения) — зона ответственности



ности ООО «Континент». Доля населения, перешедшая на новую систему по обращению с ТКО, в зоне деятельности ООО «Коммунальщик» составляет 100%, ООО «Экобезопасность» — 94% и ООО «Континент» — 30%.

Как и во многих других российских регионах, «мусорная» реформа в Горном Алтае идет не гладко. Как отмечают в региональном отделении ОНФ, со стороны населения поступают жалобы на несанкционированные свалки и высокие тарифы. В первой зоне тариф в 2019 году составляет 435,45 руб. за кубометр, во второй — 533,48 руб. за кубометр, в третьей — 797,84 руб. за кубометр. На ноябрьском совещании у премьер-министра Дмитрия Медведева губернатор Республики Алтай Олег Хорохордин объяснил высокий

Приезжий мусор

Справочно

■ На территории республики расположено пять полигонов, внесенных в Единый реестр, а также семь свалок, которые находятся на стадии перевода их в полигоны ТКО. Еще 79 свалок считаются стихийно образованными и подлежат рекультивации до 2024 года. В рамках нацпроекта «Экология» в регионе планируется построить 9 мусоросортировочных комплексов во всех районах и модернизировать полигон в Майме.

уровень тарифов удаленностью населенных пунктов и низкой плотностью населения. Из-за высоких тарифов в сельской местности основным методом «обращения» с ТКО является вывоз мусора на несанкционированные свалки.

Регоператоры, со своей стороны, сетуют на недостаток спецтехники, мусорных контейнеров и отсутствие системы сбора мусора с турбаз во время высокого сезона. Власти сетуют на низкую собираемость платы за вывоз мусора. На начало ноября собираемость составляла в ООО «Коммунальщик» 49,06% — с населения и 95,45% — с юрлиц, в ООО «Экобезопасность» — 90% и 86% соответственно, в ООО «Континент» — 54% в среднем по предприятию.

Серьезную нагрузку для «мусорной» инфраструктуры региона представляют туристы. В ходе одного из совещаний, состоявшихся летом этого года, глава Майминского района республики Роман Птицын заявил, что механизм оплаты вывоза мусора туристами или туристическими комплексами не определен. «Весь Майминский район, весь Чемальский район — в лучшем случае прописаны один-два человека в доме, по факту находится от 20 до 50 туристов ежедневно, — сообщил Птицын. — Каким образом будет покрываться утилизация отходов, мы не понимаем». Со своей стороны, министр регионального развития Олег Пьянков отметил, что каждый объект, принимающий туристов, имеет договор с регоператором и оплачивает сданный мусор по факту. «Надо за этим следить и заставлять это исполнять», — сказал министр. В ответ руководитель региона привел в пример одну из туристических баз, на которой ежедневно находится до трехсот человек. «Оформлено как несколько личных подсобных хозяйств, дачные домики, налоги они нам не платят в принципе, — сообщил он. — Я могу много таких примеров привести, проблема есть».

Дас ист «Фантастик»!

В Нижегородской области вступило в строй крупное предприятие по переработке отходов

Алексей ЩЕГЛОВ

В начале декабря в Нижегородской области начал работу завод «Фантастик пластик», способный производить высококачественную переработку пластиковых отходов. Мощность предприятия составляет 20 тыс. тонн отходов в год. В составе комплекса две линии по переработке, рассчитанные на 1500 и 700 килограммов в час. Установленное на предприятии оборудование позволяет обрабатывать и утилизировать полиэтилен высокого и низкого давления, а также пластиковые бутылки, превращая их в различные виды флекса и гранулята, из которых затем можно будет вновь создать тару и другие изделия. Гранулы, произведенные на «Фантастик пластик», можно перерабатывать еще десятки раз. На полную мощность завод планирует выйти в первом квартале 2020 года.

«В год предприятие способно произвести 10 тысяч тонн гранул, — рассказал директор завода Сергей Халевский. — Если бизнес будет развиваться успешно, то производственную площадку расширят и начнут принимать отходы и из других регионов».

Как заявил на церемонии открытия губернатор региона Глеб Никитин, завод является крупнейшим в России. Имеющиеся мощности позволяют переработать весь пластик, который образуется в регионе, и это «реальный прорыв в экологической отрасли страны». Новый завод стал подразделением компа-

нии «МАГ Групп», работающей в сфере сбора, вывоза, утилизации и переработки твердых коммунальных отходов. Кроме собственного производства на заводе создан исследовательский центр вторичных полимеров, пока единственный в стране.

Отметим, что с 1 августа Нижегородская область стала переходить на отдельный сбор отходов, и в настоящее время в регионе уже организован сбор и вывоз пластика. А с 1 января 2020 года планируется, что отдельный сбор ТКО на территории региона будет осуществляться уже по нескольким фракциям — пластик, бумага, стекло, металл и текстиль. Горожан, желающих, чтобы их пластиковые отходы перерабатывались на новом заводе, уже просят выбрасывать пластиковые бутылки в специальные желтые контейнеры. Чтобы заинтересовать нижегородцев в раздельном сборе мусора, региональная служба по тарифам утвердила пониженный тариф на вывоз отсортированного мусора. Таким образом, за транспортировку пластика жители в среднем будут платить на 21% меньше, чем за отходы, выбрасываемые в другие контейнеры.

Справочно

■ Объем инвестиций в проект составил около 759 млн рублей. На предприятии будут трудиться 115 сотрудников.

MosBuild

Самая крупная в России выставка строительных и отделочных материалов

31 марта – 3 апреля 2020
Россия, Москва, Крокус Экспо

Получите подробную информацию на сайте:
mosbuild.com

77 338
посетителей из 82 регионов России

1 200
участников из 40 стран

MosBuild

Hyve

ПРОЕКТ

На музыкальной волне



Справочно

■ Концертный зал культурного комплекса Линкольн-центра был построен по проекту американского архитектора Макса Абрамовица. Он открылся в 1962 году как Филармонический зал для Нью-Йоркского филармонического оркестра. В 2015 году залу было присвоено имя бизнесмена и мецената Дэвида Геффена. В основном зал используется для различных симфонических концертов. Помимо Нью-Йоркского филармонического оркестра, здесь выступали Лондонский симфонический оркестр, Роттердамский филармонический оркестр, Оркестр Мариинского театра и многие другие.



Один из самых известных концертных залов Нью-Йорка ждет реконструкция



Оксана САМБОРСКАЯ

Нью-Йоркское архитектурное бюро Tod Williams Billie Tsien Architects I Partners совместно с канадской Diamond Schmitt Architects разработали план реконструкции концертного зала David Geffen Hall в знаменитом Линкольн-центре. Это — новый вариант, предыдущий был разработан студией Heatherwick Studio в 2017 году. Но их проект стоимостью 500 млн долларов был отклонен, так как, по мнению представителей центра и администрации Нью-Йорка, реконструкция филармонии требовала «более масштабного подхода».

Новый вариант оценивается уже в 550 млн долларов (360 млн долларов из них уже собрано). Планируется, что преобразования затронут не только концертный зал, но и окружающее общественное пространство, что даст людям больше возможностей для общения.

Роли между партнерами распределены следующим образом: Diamond Schmitt Architects займется реконструкцией собственно концертного зала, а Tod Williams Billie Tsien Architects I Partners — общественных пространств. Как говорится в заявлении для прессы, обновленный David Geffen Hall превратится в современную площадку с хорошей акустикой и трансформируемой сценой. Зал будет представлять собой единое пространство без авансцены. Зрители будут «окружать» исполнителей, что создаст лучшие условия для акустического и визуального восприятия представлений. Изменяемая конфигурация сцены даст возможность

проводить практически любые мероприятия — оркестровые концерты, сольные выступления, мультимедийные презентации и кинопоказы. Авторы проекта предлагают интересное интерьерное решение: натуральное дерево и изогнутые формы делают помещение настоящим произведением пластического искусства.

Вместимость зала уменьшится на 500 мест, после реконструкции он будет рассчитан на 2200 зрителей. При этом особую заботу архитекторы проявили о людях с ограниченными возможностями.

Главный вестибюль David Geffen Hall увеличится в два раза, и попасть в него можно будет с трех сторон, в том числе из Линкольн-центра. В центре лобби появится медиа-стена, где будут транслироваться концерты и другие события, происходящие в зале, в режиме реального времени. Предполагается, что это место станет одним из самых больших общественных пространств Нью-Йорка, где будут проходить различные развлекательные мероприятия, участие в которых смогут принять до тысячи человек. Пространство, выходящее на угол 65-й улицы и Бродвея, станет настоящим домом для образовательных, художественных и общественных мероприятий.

Консультантом по ресторанному и кейтеринговому обслуживанию выступил гостиничный оператор Union Square, который предложил открыть в лобби ресторанный дворик. Предприятия общественного питания будут открыты для всех желающих в течение дня и вечером после концертов. Кроме того, в здании появится 1000 кв. метров офисных площадей.

Новый зал должен открыться в марте 2024 года. При этом прерывать работу концертная площадка будет только два раза — с мая 2022 года по октябрь 2022 года и с мая 2023 года по февраль 2024 года. В это время Нью-Йоркская филармония будет выступать в других залах, в том числе в Карнеги-Холл и New York City Center.

