

Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№37 (10564) 20 сентября 2019

Программа восстановления

**На ликвидацию последствий
наводнения выделено
более 41 млрд рублей**

Оксана САМБОРСКАЯ

Двенадцатого сентября на заседании правительства РФ была одобрена комплексная федеральная программа по восстановлению жилья, административных зданий и объектов инфраструктуры, поврежденных или уничтоженных в результате наводнения на территории Иркутской области. Программа рассчитана на срок до 2023 года, она включает в себя 16 подпрограмм. Общий объем финансирования составит 41,2 млрд рублей. Из этой суммы 32 млрд рублей выделит федеральный бюджет, 6,3 млрд — бюджет Иркутской области, а 2,9 млрд предполагается получить из внебюджетных средств. Как сообщил вице-премьер правительства России Виталий Мутко, донорами программы станут госкомпании («Роснефть», «Транснефть», «Газпромнефть», «РЖД») и частные инвесторы («Базэл»). Так, например, «Роснефть» будет строить школу в Тулуно, а «РЖД» будет участвовать в создании проектно-сметной документации, строительстве объектов водоотведения и жилья. «Газпром» поможет возвести ряд спортивных объектов, Сбербанк — инфекционную больницу.

Координировать работу по программе будет Минстрой РФ (напомним, что межведомственную оперативную группу по восстановлению объектов, пострадавших в результате паводка, возглавляет заместитель главы ведомства Леонид Ставицкий). На базе подведомственного Минстрою «Роскапстроя» создано специальное подразделение, которое будет проводить мониторинг и контролировать ход реализации программы.

Напомним, что во время паводка в Иркутской области было подтоплено почти 11 тысяч жилых домов, 49 участков дорог, разрушено и повреждено 22 моста. Более 45 тысяч человек пострадали от наводнения, без жилья осталось 17 тысяч человек.

Окончание на с. 2

ISSN 0491-1660



19037>



91770491166776

«Диалог» о мобильности

**Участники телевизионной дискуссии
обсудили проблемы развития рынка арендного жилья**

Квартал арендного жилья «Тетрис» в инновационном центре «Сколково»

Алексей ТОРБА

Стартовавший в начале этого года совместный проект телеканала «Россия 24» и пресс-службы правительства «Диалог» объединяет на одной площадке руководителей министерств, регионов и представителей профессионального сообще-

ства. 11 сентября в рамках «Диалога» состоялась дискуссия с участием премьер-министра Дмитрия Медведева, посвященная развитию строительной отрасли и, в частности, развитию рынка арендного жилья.

Не секрет, что сегодня большинство россиян имеют внутреннюю установку на покупку собственного жилья. По мнению

премьер-министра Дмитрия Медведева, она возникла как реакция на то, что в советский период все жилье было государственным, а после смены экономической модели появилась долгожданная альтернатива. Именно со стремлением многих граждан не зависеть от государства и передать жилье по наследству связан интерес к покупке жилья

и сравнительно низкая популярность аренды. Акцент на увеличение продаж квартир и домов, в том числе с помощью ипотеки, сделан и в национальном проекте «Жилье и городская среда». Между тем, мировой опыт свидетельствует, что цивилизованный рынок аренды может частично заместить приобретение жилья в собственность. Как отмечают многие эксперты, в России стагнация реальных доходов населения и сохранение ипотечных ставок на уровне более высоком, чем заявлено в нацпроекте, ставят под вопрос дальнейший рост платежеспособного спроса на жилье. Поэтому в повестку дня вновь может выдвигаться тема развития аренды. В этой связи президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков спросил у премьер-министра, возможно ли в ближайшее время принятие правительством мер, которые стимулировали бы участие частного бизнеса в проектах по строительству арендного жилья. Сейчас срок окупаемости инвестиций в подобный род проектов составляет порядка 17 лет, по этой причине бизнес неохотно вкладывается в них.

Окончание на с. 6

Профессионально про недвижимость

**В Москве прошел инвестиционный форум
по недвижимости PROESTATE**

Андрей МОСКАЛЕНКО

Свыше четырех тысяч специалистов из 33 стран приняли участие в 13-м Международном инвестиционном форуме по недвижимости PROESTATE-2019. За три дня работы было проведено 65 конференций, круглых столов и дискуссий. Деловая повестка форума была сфокусиро-

вана на нескольких ключевых темах, среди которых: реализация национального проекта «Жилье и городская среда», первые результаты перехода отрасли на новую схему финансирования жилищного строительства и развитие в России новых форматов недвижимости.

Открывая форум, министр строительства и ЖКХ РФ Влади-

мир Якушев заявил, что для дальнейшего развития отрасли необходим постоянный диалог между властью и участниками рынка. По мнению главы Минстроя, PROESTATE как раз и является одной из площадок, где все заинтересованные стороны могут вести открытый и конструктивный диалог. «Форум доказал свою жизнеспособность, — считает министр. — Здесь обсуждаются важные проблемы, которые касаются жилищного строительства. Эта отрасль находится в процессе се-

рьезного реформирования, поэтому нам есть о чем поговорить. Пройти этот путь и решить все проблемы можно только сообща — власть и бизнес должны действовать вместе». При этом Владимир Якушев подчеркнул, что правительству необходимо принимать решения, которые позволят бизнесу развиваться. Действия властей не должны быть направлены на выстраивание новых барьеров.

Окончание на с. 3

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПОЛУЧИЛИ
ПОДКРЕПЛЕНИЕ

Уставный капитал АО «ДОМ.РФ» вырос на 20 млрд рублей, до 134,255 млрд рублей. Распоряжение о докапитализации госкомпании издало в понедельник, 16 сентября, Росимущество. Увеличение капитала «ДОМ.РФ» осуществлено путем размещения выпуска 8 млн ценных бумаг номинальной стоимостью 2,5 тыс. рублей каждая. Напомним, что недавно известное международное рейтинговое агентство Fitch повысило долгосрочный кредитный рейтинг «ДОМ.РФ» с уровня «BBB-» до уровня «BBB» с прогнозом «стабильный». Данный шаг агентство Fitch предприняло вслед за повышением суверенного рейтинга Российской Федерации, которая является (в лице Росимущества) единственным акционером АО «ДОМ.РФ». Докапитализация госкомпании за счет средств федерального бюджета имеет целью повышение эффективности деятельности дочерней кредитной организации — Банка ДОМ.РФ. Последний призван обеспечить проектное финансирование застройщикам и ипотечное кредитование гражданам РФ, нуждающимся в улучшении жилищных условий.

ДЕНЬГИ ДЛЯ СТРОЙКИ

Банк ДОМ.РФ предоставил ГК «Полис Групп» проектное финансирование в размере 5,4 млрд рублей. Средства будут направлены на строительство нового жилого комплекса комфорт-класса в городе Мурино Ленинградской области. Проект включает три жилых корпуса общей площадью более 83 тыс. кв. метров и более 5 тыс. кв. метров коммерческих площадей. В домах будут квартиры с различными планировками — от студий до 3-комнатных квартир. В одном из корпусов разместятся детский сад на 100 мест и поликлиника. Закрытая территория двора будет оборудована зонами отдыха, детскими и спортивными площадками. По словам вице-президента банка Анны Авдокушиной, этот жилой комплекс соответствует современным стандартам комплексного освоения территорий и создания комфортной городской среды. «Уверены, что партнерство ведущего девелопера Санкт-Петербурга с уполномоченным банком в сфере жилищного строительства является залогом успешной реализации этого масштабного проекта», — отметила Авдокушина. — Мы видим, что переход жилищного строительства на новую модель финансирования фактически состоялся — на сегодня уже более тысячи проектов общей площадью около 18 млн кв. метров реализуются с использованием проектного финансирования и счетов эскроу».

ПРАВИЛА СПИСАНИЯ

25 сентября вступает в силу постановление правительства РФ № 1170 о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей. Теперь семьи, в которых с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года родился (родится) третий или последующий ребенок, могут обратиться к своему банку-кредитору с заявлением о списании части ипотечного кредита на сумму до 450 тыс. рублей. Для получения поддержки заемщикам необходимо обращаться в банк, где обслуживается кредит. К заявлению необходимо приложить документы, удостоверяющие личность и гражданство заявителя и его детей, о предоставлении кредита и др. После предварительной проверки комплект документов будет направлен кредитором на рассмотрение в АО «ДОМ.РФ». При соответствии заявки условиям программы «ДОМ.РФ» будет перечислять денежные средства на счет банка, который проведет досрочное погашение кредита.



Строительство быстровозводимых частных домов в микрорайоне Березовая Роща в Тулуне Иркутской области

Программа восстановления

с.1

Наибольший ущерб стихия нанесла городам Нижнеудинск и Тулун. 15 млрд рублей уже направлены на восстановление жилья, еще около 500 млн рублей область получила на восстановление дорог и транспортной инфраструктуры. Всего предстоит отремонтировать или построить заново 211 объектов образования, здравоохранения, культуры, спорта, инженерной и дорожной инфраструктуры.

Одной из ключевых и дорогостоящих является подпрограмма «Оказание мер социальной поддержки гражданам, жилье помещения которых повреждены или утрачены в результате наводнения». В программу вошло 5718 утраченных жилых помещений и 3458 помещений, требующих капитального ремонта. «Нам предстоит восстановить достаточно большой объем жилья, почти 6000 жилых помещений», — отметил Виталий Мутко. — Около 51% граждан желают остаться в своих районах и населенных пунктах, поэтому принято решение о масштабном строительстве. Выделены земельные участки и будет строиться два вида жилья — индивидуальное и многоквартирное. Эта программа обеспечена финансированием».

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Владимир Якушев сообщил, что выдача пострадавшим сертификатов на жилье в основном завершится в ближайшие дни. По словам министра, реализация сертификатов — следующий этап работы, для которого необходимо активизировать предложения жилья пострадавшим в Иркутской области гражданам.

Как рассказал Леонид Ставицкий, застройщик будет вестись комплексно. «Сейчас согласовываются проекты планировки террито-

рий, все процессы синхронизированы, чтобы не терять время», — сказал он. — В этом году к площадкам будут проложены коммуникации, идет межевание, так как к индивидуальным домам прилагается еще 15 соток земли». Гражданам будет предложено на выбор несколько вариантов проектов жилых домов. Замглавы Минстроя напомнил, что ведомству дано поручение заняться подбором строительных компаний. «Была проведена работа с НОСТРОЙ, проверена история компаний, их эффективность», — сообщил он.

Для облегчения ситуации с жильем в пострадавших районах принято решение освободить от подоходного налога тех жителей, которые сдают жилье в аренду. «Мы



Сроки определены

Подать заявление на получение заключения о соответствии проекта застройщика смогут до 1 октября 2019 года

Сергей ВЕРШИНИН

Двадцать третьего сентября вступает в силу постановление правительства России о предельном сроке для заявлений на получение заключений о степени готовности проекта строительства. Такие заключения необходимы для того, чтобы застройщик мог завершить строительство объекта по старым правилам привлечения средств граждан, без использования счетов эскроу. Соответствующие заявления должны быть направлены застройщиками в контролирующую долевое

строительство органы власти регионов до 1 октября 2019 года.

Указанный срок обусловлен причинами экономического и технологического характера. С 1 июля 2019 года заключение договоров долевого участия (ДДУ) в строительстве и использование средств от таких договоров для финансирования строительства невозможно для проектов, не получивших заключения установленного критериям. Напомним, что такими критериями являются строительная готовность объекта на уровне не ниже 30%, объем проданных площадей не менее 10%.

Справочно

■ На восстановление образовательных объектов в Иркутской области в течение пяти лет направят 6,4 млрд рублей. Всего в рамках соответствующей подпрограммы предполагается построить 19 объектов образования — 9 школ, 8 детских садов, 1 спортивный зал и 1 здание техникума. Еще 17 объектов будут капитально отремонтированы. Уже отремонтированы школа № 6 Тулуна и Шиткинская школа в Тайшетском районе. Еще в пяти школах ведутся ремонтные работы. Это Аршанская школа в Тулунском районе, школа № 2 в Нижнеудинске, Шумская, Порогская и Солонецкая школы Нижнеудинского района, школа № 2 в поселке Октябрьский Чунского района. Завершены работы в детском саду № 11 в Нижнеудинске. В детском саду «Лучик» в Тулуно ремонт завершится до 1 октября 2019 года.

приняли решение внести изменения в налоговое законодательство, освободить от подоходного налога выплаты, связанные с получением дохода от сдачи в аренду помещений в зоне подтопления, — рассказал Виталий Мутко. — Это тоже был сдерживающий фактор, потому что надо заключать договор, заполнять налоговую декларацию, многие на это не шли».

Кроме того, 12 сентября в Иркутске прошли обучающие семинары по вопросам новых подходов и инструментов развития городской среды для молодых архитекторов, градостроителей, дизайнеров и представителей городских администраций. Встречу провели руководители проектов КБ «Стрелка» Андрей Елбаев и Даниил Хлебников. Тематикой занятий стали применение в региональной практике Стандарта комплексного развития территорий. Полученные знания смогут быть применены участниками при реализации проектов комфортной городской среды, в том числе на территориях Иркутской области, пострадавших от паводка в 2019 году.

По мнению регулятора — Минстроя РФ, трех месяцев было вполне достаточно для того, чтобы при желании привести объекты в соответствие с установленными требованиями. «То, что за три месяца периода активного строительного цикла проект не доведен до нужной степени готовности, уже будет являться достаточным основанием для возникновения риска несвоевременного исполнения обязательств перед дольщиками и последующего перехода такого проекта в категорию проблемных», — отметил замглавы Минстроя Никита Сташин.

Замминистра добавил, что предельный срок для подачи заявлений — 1 октября — был поддержан регионами, а также представителями банковского сообщества и Банка России.



Министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев и замминистра окружающей среды и урбанизации Турции Мехмет Эмин Бирпинар (справа)

Профессионально про недвижимость

с.1

Глава Минстроя России Владимир Якушев отметил, что отрасль переживает сегодня непростой период, поэтому и застройщикам, и банкам, и государству надо говорить «на одном языке». «Нам необходимо, чтобы жилищное строительство двигалось вперед, — сказал министр, — чтобы мы не только наращивали его объемы, но и возводили его удобным, комфортным, таким, каким его хотят видеть сегодня россияне».

Однако стартовал форум не с российской темы, а с международной. Так, уже третий год подряд страной-партнером мероприятия выступает Турция. Почетным гостем PROESTATE-2019 стал заместитель министра окружающей среды и урбанизации Мехмет Эмин Бирпинар. Он поблагодарил правительство РФ за создание благоприятной среды для успешной деятельности в России турецких компаний, в том числе и девелоперских. По его словам, сейчас между лидерами двух стран налажен продуктивный диалог, и это отражается на всех сферах экономики. Турецкий ми-

нистр уверен, что в будущем это принесет хорошие результаты.

Владимир Якушев отметил, что турецкие компании возвращаются сегодня на российский строительный рынок. «После возобновления российско-турецких отношений доля турецкого бизнеса в отрасли стала восстанавливаться», — констатировал министр. Напомним, что весной этого года в Минстрое даже заговорили о намерении привлечь турецких строителей к возведению объектов в России в рамках реализации нацпроекта в сфере жилья и городской среды. Турецкая сторона тогда в ответ заявила, что считает строительную сферу одной из перспективных с точки зрения развития отношений с Россией.

После официальной части участники форума перешли к деловой программе, ключевым мероприятием которого стало пленарное заседание «Жилье и городская среда: на пути к стратегическим целям». Модератором сессии стал президент НОСТРОЙ Антон Глушков, представивший итоги общественного мониторинга реализации нацпроекта «Жилье и городская среда». Глава нацобъединения строителей при-

вел сравнительную статистику, характеризующую текущие и планируемые показатели нацпроекта в части ипотеки и жилищного строительства. Так, по данным Антона Глушкова, сейчас средняя ставка по ипотеке в стране равняется 10,24%, тогда как к концу года она должна составлять 8,9%. При этом выдано 675 тыс. кредитов при показателе в 1 млн займов на конец года по нацпроекту. Сокращение кредитования и спроса на жилье, как опасаются некоторые эксперты, может привести к снижению объемов жилищного строительства. В правительстве отдадут себе отчет в том, что в условиях реформы объемы ввода могут на некоторое время стабилизироваться. Министр Владимир Якушев напомнил, что по результатам ряда совещаний с экспертами и регионами было принято решение на несколько лет зафиксировать показатели ввода жилья на уровне 2018 года.

Антон Глушков затронул в своем выступлении и тему перехода на новую модель финансирования строительства жилья и его влияния на положение компаний. Так, на данный момент 7% девелоперов уже перешли на эскроу и проектное финансирование, еще 13% планируют скоро получить займы на свои проекты. Более 55% компаний будут пока продолжать работать по старым правилам, они или уже получили ЗОСК для этого или получат их в ближайшее время. «Однако остается существенный объем проектов общей площадью около 30 млн кв. метров, по которым пока нет ясности, — отметил Глушков. — Застройщики пока не выбрали свой путь, и это, конечно, требует особого внимания».

Со своей стороны, Владимир Якушев подтвердил, что в начале октября появится четкое понимание того, какие проекты перейдут на проектное финансирование, а какие продолжат работу по старым правилам. Кроме того, глава Минстроя считает, что регионы должны внимательно отслеживать ситуацию, особенно в том, что касается тех проектов, которые с введением нового механизма попадают в зону риска.

Есть женщины...

У костромских дольщиков появился общественный защитник

Татьяна ТОРГАШОВА

Жительница Костромы Ольга Воронцова стала уполномоченной по защите прав и законных интересов участников долевого строительства. Этот пост ей предложил губернатор Костромской области Сергей Ситников на встрече с представителями инициативных групп дольщиков. Воронцова сама была обманутой дольщицей. Многоквартирный дом, в котором она приобрела квартиру, был сдан в эксплуатацию лишь недавно, в первом полугодии этого года. Однако опыт отстаивания своих прав, приобретенный женщиной, и общественный темперамент не позволили

Справочно

■ В 2018 году в Костромской области было закончено три жилых недостроя, а за первое полугодие текущего года достроить удалось еще шесть многоквартирных домов.

ей оставить эту деятельность и после решения личной проблемы. Должность уполномоченной по защите прав и законных интересов участников долевого строительства (на общественных началах) была учреждена постановлением губернатора области. Одна из основных задач омбудсмена — обеспечение взаимодействия между органами власти, общественными организациями и дольщиками.

Губернатор Ситников провел встречу с уполномоченной сразу после ее утверждения в должности. Они обсудили механизмы общественного контроля и новые меры по защите интересов обманутых дольщиков. На днях областная Дума поддержала поправку в областной бюджет, которые позволят финансировать региональный фонд защиты дольщиков. Создание этой организации позволит получить федеральное финансирование для реализации местной программы по достройке проблемных объектов. Деньги области нужны, в частности, для завершения четырех многоэтажек в Костроме, три из которых не достроены ООО ИСПО «Костромагорстрой». Сдать в эксплуатацию эти объекты за счет привлечения инвесторов с использованием механизма предоставления инвестору земельных участков без торгов не представляется возможным.

В расчете на помощь

В Новосибирске планируют создать фонд обманутых дольщиков

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

На состоявшемся недавно заседании комитета по строительству, ЖКК и тарифам законодательного собрания Новосибирской области депутаты одобрили идею создания некоммерческой организации «Фонд защиты прав граждан — участников долевого строительства Новосибирской области». Однако при этом они увязали вопрос об организации фонда с возможностью федеральной поддержки. «Мы не против работы такого фонда, но на условиях федерального финансирования, — заявил председатель комитета Евгений Покровский. — Если будут федеральные деньги, то фонд будет работать, если нет, то не будет».

Министр строительства и ЖКХ Новосибирской области Иван Шмидт, выступивший с инициативой создания фонда, отметил, что пока ни в одном регионе такая организация еще не заработала. Тем не менее, он считает, что регион должен использовать такую возможность. «Необходимо включиться в эту работу и не упустить федеральные деньги по достройке этих домов», — сказал министр. По его словам, фонд будет финансироваться так же, как и другие программы, по которым область работает с федеральным центром: 78% — средства федерального бюджета, 22% — областного. Иван Шмидт заявил, фонд завершит свою работу после того, как все проблемные дома будут введены в строй. В этой связи депутат Майис Мамедов заметил, что не все долги в области выявлены. «Сегодня нужно быстро выявить и установить в законном порядке дома, которые никогда не будут достроены за счет инвесторов, чтобы получить финансирование», — предложил депутат.

В результате парламентарии рекомендовали коллегам из комитета по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности согласовать создание фонда.

Ближе к покупателям

Под Петербургом открылось новое производство сухих смесей

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

Немецкая химико-промышленная компания Henkel открыла в городе Тосно Ленинградской области завод по выпуску сухих строительных смесей для кладочных и штукатурных работ, а также для финишной отделки помещений при шпаклевочных работах.

Строительство предприятия началось в 2018 году, инвестиции в проект составили 10 млн евро (более 720 млн рублей). Производить продукцию предполагается в основном из российских компонентов, уровень локализации превысит 90%. Площадь завода составляет 8,5 тыс. кв. метров, проектная мощность — около 80 тыс. тонн сухих смесей в год. Поставлять продукцию планируется в основном в регионы Северо-Запада. Выбор места для создания нового производства был обусловлен высокими темпами развития строительной отрасли, хорошим инвестиционным климатом и развитой инфраструктурой.

Новый завод в Тосно станет шестым российским предприятием Henkel Bautechnik, подразделения, отвечающего за производство материалов для ремонта и строительства. Помимо завода в Ленинградской области компания представлена в Коломне, Челябинске, Ульяновске, Невинномысском и Новосибирске. В немец-



кой компании рассчитывают, что пуск производства в Тосно позволит увеличить долю на российском рынке сухих смесей с 6% в 2019 году до 10,5% в 2022 году.

По данным маркетинговой компании «Строительная информация», в 2018 году потребление сухих строительных смесей в России выросло на 3,5% — до 9,6 тыс. тонн, производство увеличилось на 3%. Основными конкурентами Henkel на рынке сухих строительных смесей Северо-Запада являются «Крепс», «Ремикс», Knauf, «Основит», Bergauf, «Плитонит» и «Волма».



Участники автопробега «Чистая страна» в Воронеже

Дорогами реформы

В России прошел первый всероссийский автопробег коммунальной техники

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

Первый всероссийский автопробег коммунальной техники, организованный Ассоциацией «Чистая страна» при поддержке Минприроды и Российского экологического оператора, стартовал в Люберцах на предприятии по производству коммунальной техники. Там, кстати, были выпущены три спецавтомобиля нового поколения, которые приняли участие в автопробеге. — За двенадцать дней, с 5 по 17 сентября, автомашины, работающие на газомоторном топливе, преодолели более двух тысяч километров и побывали в семи городах — Москве, Тамбове, Липецке, Воронеже, Белгороде, Ростове-на-Дону и Геленджике.

Отвечая на вопрос корреспондента «Стройгазеты» о цели мероприятия, руководитель ассоциации Руслан Губайдуллин сказал: «Несмотря на то, что «мусорная» реформа входит в число самых обсуждаемых тем, мало кто имеет полное представление о переменах в этой сфере. Мы постарались восполнить эти пробелы. Встречались с коллегами и с жителями. Рассказывали о национальном проекте «Экология», о том, как меняется сфера обращения с отходами».

В Ростов-на-Дону колонна спецтранспорта приехала 14 сентября. В тот же день организаторы автопробега провели в гимназии № 11 открытый урок для ростовских школьников. Специалисты регионального министерства ЖКХ и регоператора по обращению с ТКО — ГК «Чистый город» рассказали учащимся о правильном обращении с отходами и подарили лицу контейнер для раздельного сбора мусора. На следующий день на стадионе «Ростов-Арена» состоялся круглый стол на тему «Проблемы

перехода на новую систему обращения с ТКО». В Ростовской области к 2024 году планируется увеличить объем сортировки отходов с 10 до 50%, объем переработки — с 5 до 35%. Кроме того, в регионе намерены создать более 1000 площадок для раздельного сбора мусора. «Мы надеемся, что мусороперерабатывающий завод, который будет построен в Ростовской области, станет объектом промышленного туризма, — сказал Руслан Губайдуллин. — Важно, чтобы школьники и студенты понимали, что происходит с мусором после того, как его выбросили, нам всем нужно научиться обращаться с мусором».

Пожалуй, одним из самых интересных мероприятий в Ростове стал плаггинг — вид соревнований, участники которых бегут трусцой и по пути собирают попадающийся на глаза мусор. Участники состязаний в парке Левобережный должны были за час собрать как можно больше отходов. Всего в мероприятии приняли участие 70 человек, которые собрали 243 кг мусора. Победители — Дарья Грицило, Сергей Сизиков и Кирилл Широкобородов — получили подарки от ГК «Чистый город» и партнеров акции.

Цитата в тему

МИНИСТР ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ И ЭКОЛОГИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ДМИТРИЙ КОБЫЛКИН: «Автопробег, организованный регоператорами (по обращению с ТКО), демонстрирует готовность участников рынка адаптироваться к новым условиям системы обращения с отходами. Подобные мероприятия не только демонстрируют лучшие российские практики, но и решают важную просветительскую задачу»

Привет из СССР

В Новосибирске планируют завершить строительство, начатое полвека назад

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В 2023 году в Новосибирске пройдет чемпионат мира по хоккею среди молодежных команд. К этому времени планируется завершить строительство одного из самых известных городских долгостроев — гостиницы «Турист» (на фото).

История этого здания по-своему примечательна. Строить высотный «Турист» начали более пятидесяти лет назад, в 1968 году, на левом берегу Оби. Планировалось, что это будет 20-этажная гостиница на 800 мест. Однако через 11 лет после начала строительства гостиницы приостановилось, а в 1985 году объект был окончательно заморожен. Версий, объяснявших остановку строительства, было несколько: неустойчивый грунт, трещины на средних этажах и пожар в гостинице «Россия» (1977 год), из-за которого было приостановлено строительство ряда высотных объектов по всей стране. Причиной заморозки, скорее всего, стал именно пожар в «России», так как, по свидетельству экспертов, объект до сих пор имеет большой запас прочности и каких-то серьезных нарушений в его конструкциях не обнаружено.



В 2018 году был найден инвестор проекта достройки — омская компания «АСК». Назначение объекта останется прежним. Это будет апарт-отель с большим конгресс-центром, состоящим из двух залов — на 1 тысячу и 400 мест. В 1985 году, когда строительство прекратилось, здание насчитывало 17 этажей — в «АСК» планируют достроить еще 8 этажей и довести высоту здания до отметки 77 метров.

«Работа гостиничного комплекса будет организована по принципу длительного проживания, — рассказал директор компании «АСК» Валерий Кокорин. — В номерах предусмотрены кухни-ниши». На прилегающей территории планируют построить двухуровневую парковку, на крыше которой разобьют сквер. Кроме того, в здание гостиницы предполагается перенести один из выходов метро.

Сейчас завершён подготовительный этап реконструкции здания — демонтированы внешние бетонные панели. Дело в том, что первоначально гостиницу собирались облицевать 6-тонными плитами. Эксперты позволили достраивать объект в таком виде, но инвестор решил облегчить конструкцию. В результате 1350 плит демонтировали, теперь гостиницу облицуют стеклянными панелями. Сейчас рабочие приступили к монтажу фасада.



Дома на набережной

Сбербанк строит апартаменты напротив Кремля

Оксана САМБОРСКАЯ

Как ожидается, в I квартале 2020 года будет сдан в эксплуатацию комплекс апартаментов «Царев сад» на Софийской набережной. Об этом журналистам рассказал Максим Храбрый, исполнительный директор компании ALPINE, генподрядчика проекта.

Общая площадь комплекса составит 86 тыс. кв. метров (в том числе жилая — 19,4 тыс. кв. метров и коммерческая — 18,3 тыс. кв. метров). Помимо собственно апартаментов он будет включать в себя офисные особняки и отдельно стоящее здание ресторана. Проектом также предусмотрен четырехуровневый паркинг на 247 машино-мест и закрытый двор. По словам Храбрых, на данный момент готов конструктив основного здания, в котором разместятся премиальные апартаменты, частично уже поступившие в продажу. Средняя стоимость 1 кв. метра оценивается в 1,1 млн рублей. Общая сумма инвестиций в проект составит 12 млрд рублей.

Первоначально реализацией проекта занимались компания «Кейстоун» и «Линн», которым Сбербанк открыл кредитную линию на сумму 150 млн долларов. Однако в 2005 году объект в счет долгов по кредиту перешел в собственность банка. В 2008 году Сбербанк принял решение о самостоятельном строительстве. В качестве техзаказчика была привлечена компания Midland Development. К этому моменту в рамках проекта было построено здание площадью 23 тыс. кв. метров, которое позже было снесено. В его подземной части полностью обновили гидроизоляцию. Архитектором проекта, по итогам проведенного в 2013 году конкурса, стало московское архитектурное общество «СРЕДА» во главе с Вячеславом Осиповым. Консультантами по фасадным решениям выступили участники архитектурного конкурса — Евгений Герасимов и Илья Уткин, а также приглашенные эксперты из английского архитектурного бюро Gensler.



Специалисты Главгосэкспертизы России на мероприятии в «Сколково»

В командном зачете

Главгосэкспертиза провела второй конкурс «Экспертиза будущего»



Алексей ТОРБА

Цитата в тему

НАЧАЛЬНИК ГЛАВГОС-ЭКСПЕРТИЗЫ РОССИИ ИГОРЬ МАНЬЛОВ: «На мой взгляд, идея постоянного обучения в течение всей жизни особенно важна для экспертов. Ведь наше развитие в конечном итоге делает эффективнее работу всего строительного комплекса, а от результатов очередного этапа проекта «Экспертиза будущего» зависит судьба многих объектов капитального строительства в России»

Недавно на площадке Московской школы управления «Сколково» были представлены работы, выполненные специалистами Главгосэкспертизы России в рамках проекта «Экспертиза будущего 2.0». Напомним, что этот образовательный проект был запущен весной 2018 года, его цель — повышение эффективности работы ГГЭ и института строительной экспертизы в целом. В течение шести месяцев сотрудники центрального аппарата и филиалов Главгосэкспертизы готовят свои проекты по повышению эффективности деятельности учреждения и затем представляют их экспертному совету. Последний оценивает проекты и путем голосования выбирает самые перспективные из них. В прошлом году в рамках «Экспертизы будущего» было представлено 19 проектов. Пять из них были включены в программу работы Главгосэкспертизы и в настоящий момент реализуются. Некоторые из участников «первого сезона» стали наставниками для слушателей второго. В этом году на защиту своих проектов в школу «Сколково» приехали 85 участников в составе 17 команд. В итоге было выбрано пять лучших проектов.

Робот вам в помощь

Победителем стал проект «Роботизация рутинных процессов», представленный командой «ГБ (Гига-Байты)». В состав этой команды вошли специалисты центрального аппарата ГГЭ, а также ее Ростовского и Северо-Кавказского филиалов — Надежда Зиновьева, Николай Горский, Юлия Филюшкина,

Цитата в тему

РУКОВОДИТЕЛЬ ГАУ «МОСКОВСКАЯ ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА» АННА ЯКОВЛЕВА: «Многие вопросы, которые подняли в своих проектах команды, были выявлены в свое время и в Мосгосэкспертизе. Но сейчас я обнаружила для себя несколько моментов, которые и нам стоит проработать. Больше всего меня заинтересовали предложения по сокращению срока назначения экспертов, по оформлению типовых замечаний — все это просто необходимо использовать для развития отрасли»

Екатерина Чистюхина, Константин Кочаровский и Артем Старик. Они выявили в подразделениях Главгосэкспертизы такие рутинные процессы, как повторный ввод одних и тех же данных в нескольких автоматизированных информационных системах, ручной перенос данных из одной системы в другую для дальнейшей обработки, поиск данных в нескольких системах для их консолидации и подготовки различных отчетов. Анализ также показал отсутствие единой информационной среды и, как следствие, необходимость дорогостоящей интеграции различных систем.

В такой ситуации актуальным становится внедрение специализированных программных средств, которые избавляют сотрудников от повторяющихся однообразных работ и взаимодействуют с различными автоматизированными информационными системами через стандартный пользовательский интерфейс. Благодаря проведенной группой работе исчезла необходимость в трудоемкой и затратной программной интеграции, была обеспечена совместная работа нескольких корпоративных систем. После того как выявленные рутинные операции были поручены роботу, перестали возникать ошибки, связанные с человеческим фактором. Кроме того, высвободились ресурсы для решения более интеллектуальных задач.

Проект команды «ВЕКТОР», в состав которой вошли специалисты Ханты-Мансийского филиала Главгосэкспертизы Ирина Бубыкина, Алексей Тренин, Алина Буракова, Дмитрий Лошаков и Алексей Мурсков, был признан лучшим за раскрытие темы повышения эффективности работы эксперта путем автоматизации формирования заключений. Члены команды обратили внимание на то, что при подготовке замечаний и заключений по проекту эксперты нередко выполняют действия, не относящиеся непосредственно к рассмотрению и оценке проектных решений. Чтобы

Цитата в тему

НАЧАЛЬНИК ОГПУ «ГОСЭКСПЕРТИЗА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ» ОЛЕГ ГРИЩЕНКО: «Если даже 10-20% решений, представленных командами «Экспертизы будущего 2.0», реализуются, это будет огромный результат»

исключить такие действия, было автоматизировано формирование замечаний и заключений в системе АИС. Теперь создание сводного заключения в формате docx происходит «в один клик». Благодаря этому сроки выдачи заключения сократились, застройщики и проектировщики получают информацию о выявленных на начальной стадии рассмотрения проектов проблемах в режиме онлайн. Ожидается, что после реализации этих предложений эксперты смогут эффективнее использовать свое рабочее время и сосредоточиться непосредственно на рассмотрении и оценке проектных решений.

Команда «Система», в состав которой вошли эксперты из центрального аппарата и Крымского филиала Главгосэкспертизы Дмитрий Казьмин, Андрей Крыль, Антон Нащинцов, Александр Никитавев, Дмитрий Никифоров и Валерий Овчинников, разработала пути оптимизации процесса проведения экспертизы путем модернизации платформы автоматизированной информационной системы «Экспертиза».

Объединенная команда «Экспертная система качества (ЭСК)» в составе экспертов из центрального аппарата и Саратовского филиала Михаила Кобзева, Марины Бросаловой, Дениса Жданова, Елены Кашиной, Людмилы Корниловой, Антона Селифонова, Ирины Тетеревлевой и Сергея Иванова объяснила, как автоматизировать процесс проведения экспертизы путем создания и применения пополняемой электронной базы типовых замечаний экспертов.

Наконец, пятый лучший проект «Экспертизы будущего 2.0» — проект, представленный командой «Ценообразователи» из Казанского филиала Главгосэкспертизы, в которую вошли Лилия Сафулина, Дмитрий Ионов и Ирек Сабиров. Он посвящен теме автоматизации процессов мониторинга цен строительных ресурсов. Среди задач, с которыми успешно справилась команда, — формирование структуры хранилища данных в СУБД MS Access, позволяющей осуществлять математическое моделирование стоимости ресурсов, пилотное тестирование алгоритмов программной обработки данных мониторинга и формирование единой базы данных производителей и поставщиков строительных ресурсов по субъектам РФ.

От тактики — к стратегии

В рамках «Экспертизы будущего 2.0» также обсуждались стратегические идеи, воплощение которых могло бы повысить эффективность деятельности Главгосэкспертизы России. Так, в частности, речь шла о разработке инструмента планирования нагрузки и автоматического определения исполнителя по уровню нагрузки, предусматривающей автоматизацию процесса назначения эксперта на рассматриваемый объект и прогнозирование потребности в экспертах по направлениям деятельности. Рассматривалась также возможность создания системы нормирования труда экспертов и разработки принципов централизованного распределения нагрузки и контроля качества заключений. Говорилось и о создании инструмента анализа проектных решений на основе критерия «стоимость». Предполагается также наладить более эффективное управление трудовыми ресурсами Главгосэкспертизы при взаимодействии с иными экспертными организациями в части взаимного привлечения экспертного состава в процессе проведения государственной экспертизы.

Закрывая мероприятие, начальник Главгосэкспертизы России Игорь Манылов поблагодарил участников образовательного проекта «Экспертиза будущего 2.0». Он отметил высокое качество их работы, а также тот факт, что идеи всех проектов были предложены самими участниками. «В процессе совместной работы вы стали настоящей командой единомышленников и получили бесценный опыт сотрудничества на пути к своей цели, — заключил Игорь Манылов. — Этот опыт еще не раз пригодится вам, потому что сейчас начинается самое главное: претворение ваших проектов в жизнь. Эту работу надо довести до конца — вот тогда мы и подведем настоящие итоги».



Участники передачи «Диалог с Дмитрием Медведевым» на канале «Россия 24»

«Диалог» О МОБИЛЬНОСТИ

с.1

Со своей стороны, министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев сообщил, что в аренде находится сегодня порядка 7-9% всего жилого фонда. Каждый год доля арендного жилья растет, но умеренными темпами, поскольку вопрос о введении мер государственной поддержки для появления арендных домов остается открытым. Свою позицию по этому

вопросу министр сформулировал так: «Мы должны четко оценивать, как будут выглядеть государственные затраты в этой финансовой модели. Если мы ставим задачу увеличить количество квадратных метров арендного жилья, «залить» это бюджетными деньгами, мне кажется, это не очень правильно. Поэтому мы должны идти пошагово... Появляются проекты, пилоты... Мне кажется, постепенно этот рынок у нас бу-

дет развиваться. Запрос на это существует».

В качестве примера развития аренды без привлечения бюджетных средств глава Минстроя привел опыт госкомпании «ДОМ.РФ». Она, в частности, реализовала проект строительства жилого комплекса «Лайнер» в Москве. «У них достаточно хорошо идут процессы, когда они совместно с компаниями делают такие проекты — большие комплексы арендного жилья, особенно на таких территориях, как Арктическая зона, Крайний Север, территории, приравненные к районам Крайнего Севера», — отметил Владимир Якушев. Один из таких проектов реализован в Тобольске совместно с компанией «Сибур». Есть проект в Приморском крае — на судостроительной верфи «Звезда» и проект в «Сколково». Всего в портфеле «ДОМ.РФ» уже примерно 8 тыс. таких квартир. Министр отметил также положительные примеры в субъектах Российской Федерации, когда с помощью аренды решаются вопросы предоставления жилья социально незащищенным категориям граждан, нуждающимся в государственной поддержке. «При этом там, естественно, идет государственное субсидирование», — добавил глава Минстроя.

Подводя итоги дискуссии, председатель правительства Дмитрий Медведев сформулировал три условия, необходи-

Справочно

■ Госкомпания «ДОМ.РФ» реализует программу «Арендное жилье», цель которой — улучшение жилищных условий граждан и повышение доступности жилья. Арендное жилье позволяет удовлетворять жилищные потребности на определенных стадиях жизненного цикла и дает возможность улучшить жилищные условия в текущий момент, не теряя при этом социальной мобильности.

мые для развития рынка арендного жилья. С его точки зрения, надо кое-что изменить в регулировании договора аренды жилья, ввести в правовые рамки оплату за арендное жилье и создать условия для реализации арендных проектов. При этом, по мнению премьера, необходимо объяснять людям преимущества аренды по сравнению с ипотекой. «Вот если человек вложился, например, в ипотеку, он связан и договором кредитования, и конкретным местом», — отметил Дмитрий Медведев. — Поэтому мобильность людей в нашей стране существенно меньше, чем в других странах. Вот я купил квартиру в конкретном месте — я здесь и буду работать. А может, там с работой не очень хорошо или твоя специальность не нужна? Это я все к тому говорю, что арендное жилье — это полезная история, она повышает мобильность людей, люди могут активнее перемещаться по стране». Глава правительства добавил также, что арендное жилье — это в известной степени выбор, что для человека важнее: вложиться в конкретный актив, например, в квартиру, и постоянно ею пользоваться или сохранить часть накоплений и за счет этого решать другие задачи.

Справочно

■ Доля арендного жилья, которое нанимается за плату по рыночным ценам, во всем мире составляет около 50%, а в некоторых странах и крупнейших городах с очень дорогим жильем — 70-80%.



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»



РОССИЙСКИЙ
АРХИТЕКТУРНЫЙ
САЛОН

24–27 ОКТЯБРЯ 2019
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

ДЕРЕВЯННЫЙ ДОМ
САЛОН ИНТЕРЬЕРОВ
САЛОН КАМНЯ
ANTIQ & ARTS САЛОН

КОНКУРСЫ



houses.ru
weg.ru

ОРГАНИЗАТОР

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

houses.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

ПАРТНЕРЫ

VERONA

КОСОС

Знаковый рубеж

Число специалистов в национальном реестре достигло 200 тысяч

Сергей МОСЕНКО

В Москве в здании Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) состоялась торжественная церемония внесения в Национальный реестр специалистов (НРС) в области строительства 200-тысячного специалиста. Им стал директор по строительству компании «Технореформа» Вячеслав Ейт из Белгородской области. В беседе с корреспондентом «Стройгазеты» он подчеркнул значение НРС в повседневной работе: теперь компания может вступить в отраслевую саморегулируемую организацию (СРО), участвовать в серьезных тендерах и выходить на заключение крупных контрактов.

В свою очередь, президент НОСТРОЙ Антон Глушков напомнил, что два года назад НОСТРОЙ был законодательно наделен функцией по ведению НРС. «Было много споров на тему того, насколько оперативно НОСТРОЙ сможет организовать эту работу, но результаты говорят сами за себя — мы чествуем 200-тысячного специалиста, включенного в реестр. Для нас это огромная величина», — заметил Глушков. Он напомнил, что НОСТРОЙ в настоящее время объединяет более 90 тысяч саморегулируемых организаций. На данный момент 92% членов СРО уже имеют в своем составе двух и более специалистов, включенных в НРС. Еще 3,5% компаний имеют по одному специалисту. У оставшихся таких специалистов пока нет.

По состоянию на 11 сентября для включения в НРС было подано 226046 комплектов заявительных документов. Свыше 200 тысяч специалистов уже включены в нацреестр. По осталь-



Президент НОСТРОЙ Антон Глушков и директор по строительству компании «Технореформа» Вячеслав Ейт

ным заявкам были приняты решения об отказе. Примерно треть отказов объясняется тем, что специалисты пока не накопили необходимый опыт работы в строительстве.

В связи с этим Антон Глушков заметил, что дискуссия о требованиях к специалистам по-прежнему ведется. «Есть полемика среди коллег, особенно на удаленных от центра страны территориях, где обеспечить строительные организации специалистами такого уровня достаточно сложно», — сказал он. — Но я полагаю, что если тенденция по наполнению НРС продолжится, то общими усилиями, с помощью профильных учебных заведений страны, мы скоро достигнем 100-процентного рубежа в обеспечении наших организаций специалиста-

ми с высшим образованием и достаточным стажем работы».

После мероприятия, в беседе с журналистами, президент НОСТРОЙ отдельно остановился на вопросе улучшения качества работы региональных операторов НРС. «Все научились работать, выявлены типовые ошибки заявителей», — сказал Антон Глушков. — Комплекты заявлений, которые мы получаем от операторов, практически идеальные». По словам президента НОСТРОЙ, сейчас ведутся проверки персональных данных тех специалистов, кто уже включен в реестр. «Выявляем факты так называемых «двойных», но их процент не фатальный, 2-3% от всего числа специалистов в НРС», — сообщил он, добавив, что в ближайшее время в этом смысле в реестре будет наведен порядок.

Глава НОСТРОЙ также подчеркнул, что работа нацобъединения по формированию НРС получила высокую оценку Минстроя России и надзорных органов. Теперь стоит задача идти дальше в части внедрения реестра в отрасль. «У нас появился институт независимой оценки квалификации, который нужно увязать с нацреестром. Все понимают, что эта оценка, являющаяся сейчас добровольной, скоро станет обязательной и должна будет каким-то образом учитываться на полях НРС», — пояснил он. Также активно обсуждается возможность создания аналогичного реестра для специалистов рабочих специальностей. Это связано с тем, что есть значительное количество составляющих строительного процесса, которые должны выполняться не только профессиональными инженерами, но и квалифицированными рабочими кадрами. Для проработки этого вопроса планируется, в том числе, изучить зарубежный опыт.

70%

заявлений на включение физлиц в НРС поступают в НОСТРОЙ от региональных операторов реестра

Справочно

■ Национальный реестр специалистов (НРС) в области строительства — новелла, которая была введена весной 2017 года федеральным законом № 372-ФЗ и в полной мере заработала с 1 июля. Так впервые в России была создана система персональной ответственности главных инженеров и архитекторов проектов за качество выполняемых работ и безопасность строительства. Первый специалист был включен в НРС 6 апреля 2017 года — в рамках пилотного запуска реестра, а к 1 сентября в списках было уже 100 тысяч человек.

ПРИГЛАШЕНИЕ

НЕДВИЖИМОСТЬ 2019

ОТ ЛИДЕРОВ

26 - 29 СЕНТЯБРЯ

ГОСТИНЫЙ ДВОР
Москва, ул. Ильинка, д. 4



ЯРМАРКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Время работы: четверг-суббота 11:00-19:00 | воскресенье 11:00-18:00
Приглашение действительно на 1 лицо. Дает право бесплатного входа во время работы выставки

АКЦИИ И СКИДКИ ДО 20%
НА НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ
И ПОДМОСКОВЬЯ

БОЛЕЕ 200 СТРОИТЕЛЬНЫХ
И ДИЗАЙНЕРСКИХ КОМПАНИЙ,
АГЕНТСТВ НЕДВИЖИМОСТИ И БАНКОВ

БОЛЕЕ 30 000 ПОКУПАТЕЛЕЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

КВАРТИРЫ ОТ 1,7 МЛН. РУБ.

120 БЕСПЛАТНЫХ СЕМИНАРОВ ДЛЯ
ПОКУПАТЕЛЕЙ ЖИЛЬЯ И РИЭЛТОРОВ



#недвижимостьотлидеров
www.exporealty.ru

3-я международная выставка

BUILD SCHOOL 2019

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

BUILD SCHOOL PROJECT

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



21-23.10. 2019

Москва, Экспоцентр
на Красной Пресне,
Павильон 3

buildschool.ru

+7 (495) 691-86-60
+7 (495) 697-49-01
info@buildschool.ru

КЛЮЧЕВОЙ ПАРТНЕР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА

БИЗНЕС



Цена реформы

Как введение эскроу-счетов отразилось на стоимости столичного жилья?

Алексей АНДРЕЕВ

10 ТЫСЯЧ

эскроу-счетов было открыто в России к началу сентября. На них, по данным ЦБ РФ, уже накоплено 30 млрд рублей средств граждан

Аналитики федерального портала Domofond проанализировали ситуацию на столичном рынке жилья и попытались выяснить, как переход на проектное финансирование и эскроу-счета повлиял на цены. По статистике за два первых месяца действия новой финансовой модели стоимость квадратного метра в столичных новостройках выросла в среднем на 4,8%. В итоге к сентябрю цена среднестатистического «квадрата» на первичном рынке в Москве достигла 168 тыс. рублей. Росли цены и в других регионах, правда, в меньшей степени. Так, по данным Domofond, после перехода на эскроу-счета цены на первичную недвижимость выросли в 48 из 63 крупных городов страны (с населением свыше 250 тыс. человек). Разброс показателей прироста — от 0,1% в Чебоксарах до почти 5% в Москве. В целом по РФ за июль и август квадратный метр жилья подорожал на 2,9% — до 72,5 тыс. рублей. Однако можно ли связывать рост цен исключительно с переходом отрасли на новые условия финансирования?

На сегодняшний день 12% всех проектов в массовом сегменте реализуется в Москве по новым правилам, с применением эскроу-счетов. В столице сейчас насчитывается десять жилых комплексов, в которых применяется новая схема продаж. Примечательно, что реализуют их самые крупные столичные девелоперы при поддержке ведущих банков. Всего в составе перешедших на эскроу-счета проектов возводится 17 домов на 1,7 тыс. квартир — это примерно 11% от общего числа представленных сейчас на первичном рынке лотов. При этом в семи из 17 «эскроу-объектов» строительные работы шли на уровне котлована, в остальных случаях возводились нижние этажи наземной части.

По оценкам компании «Метриум», в проектах, работающих через эскроу-счета, средняя стоимость квадратного метра выше среднего показателя на 6% и составляет 179 тыс. рублей. Средняя стоимость типовой квартиры в строящемся доме, продаваемой по новой схеме, достигает 10,1 млн рублей, тогда как жилье, достраиваемое по старым правилам, предлагается за 9,8 млн рублей. Разница составляет 3%.

Более того, в некоторых округах разница в цене между квартирами, проданными через эскроу-счета, и квартирами, реализованными по ДДУ, достигает, по расчетам «Метриума», 13%.

Повышение цен на первичном рынке аналитики объясняют тем, что с введением новых правил у строителей появились дополнительные издержки, связанные с необходимостью привлекать и обслуживать банковские кредиты. И в этой ситуации, по мнению экспертов, вполне естественно, что застройщики пытаются переложить возросшую нагрузку на плечи покупателей. «Поскольку по выданному займу начисляются проценты, застройщик может отражать их в цене квадратного метра, продаваемого через эскроу-счета жилья», — поясняют в «Метриуме».

Однако, как выяснилось, далеко не все покупатели готовы мириться с таким положением дел. Многие из них стали переключаться на готовые предложения на вторичном рынке, где наблюдается стагнация цен. Так, к примеру, по данным агентства недвижимости PROОбмен, сразу же после введения в России эскроу-счетов 12,4% потенциальных покупателей московских квартир в строящихся домах стали подыскивать в тех же районах альтернативу на рынке вторичного жилья. Чаще всего они сейчас ищут варианты в домах, построенных после 2000 года. Такое жилье, в принципе, отвечает современным представлениям о комфортной планировке: там просторные кухни — от 10 «квадратов», изолированные комнаты и т.д. К плюсам «вторички» потенциальные покупатели относят и уже сложившуюся социальную и транспортную инфраструктуру.

Судя по всему, такая перемена покупательских настроений отразилась и на продажах «вторички». Как свидетельствует статистика агентства Est-a-Tet, срок экспозиции в сегменте резко снизился — с трех-четырех до одного-двух месяцев. Теперь вторичные квартиры продаются в среднем в течение 45 дней.

Тенденцию к «миграции» покупателей на вторичный рынок отмечают не только аналитики и риелторы. Рост числа сделок в сегменте фиксируют и официальные органы. Так, по данным московского управления Росреестра, только за июль на городском вторичном рынке жилой недвижимости ведомством было зарегистрировано более 12,5 тыс. договоров купли-продажи, что больше аналогичного показателя прошлого года на 14%. Чиновники особо подчеркивают, что «это наивысший показатель динамики столичной «вторички» за последние пять лет». Особенно это показательно на контрасте с «первичкой», где количество закрытых сделок с новостройками за первый месяц действия новых правил сократилось на 52%.

Отложенный эффект



Введение эскроу-счетов скажется на ценах жилья, но не сразу

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

На рынке новостроек Санкт-Петербурга в этом году не наблюдалось традиционного летнего падения спроса. Покупатели продолжали интересоваться строящейся недвижимостью: в августе эксперты отметили прирост объема спроса по сравнению с июлем на 15-20% у разных застройщиков. Росли и цены: с начала года жилье массового спроса в Петербурге подорожало на 4,9%. Средняя цена «квадрата» на начало сентября составила 110 тыс. рублей.

По данным Консалтингового центра «Петербургская недвижимость», быстрее всего росли цены в самом дешевом сегменте. По итогам августа новостройки эконом-класса стали дороже в среднем на 1,1% (94,7 тыс.

рублей). А вот что касается комфорт-класса, то здесь цена осталась практически на прежнем уровне — 117,9 тыс. рублей, прирост составил всего 0,1%. По мнению руководителя центра Ольги Трошевой, это можно объяснить тем, что цены в комфорт-классе уже достигли достаточно высокой отметки, а вот цены в эконом-классе еще имеют потенциал роста. Петербургский бизнес-класс в августе подорожал на 0,7% (177 тыс. руб./кв. метр), а цены на элитное жилье практически не изменились (340,8 тыс. руб./кв. метр). В пригородной зоне в августе в классе масс-маркет зафиксирован прирост средней цены на 0,4% — до 73,5 тыс. руб./кв. метр. При этом Ольга Трошева считает, переход на эскроу-счета пока не оказал значительного влияния на цены на первичном рынке Петербурга и пригородов. Темпы роста цен остаются умеренными и сопоставимы с изменениями в начале и в середине года.

В то же время аналитики отмечают, что переход на эскроу-счета привел к структурным изменениям на рынке: предлагается больше квартир на более поздних стадиях строительства, и это толкает среднюю цену предложения на рынок вверх. Активную конкуренцию новостройкам составляют и проекты так называемой «новой вторички» — дома, которые были введены в эксплуатацию два-три года назад. Специалисты уверены, что тенденция к повышению цен на рынке Северной столицы сохранится и стоимость «квадрата» будет расти на протяжении нескольких лет.

По мнению директора департамента рекламы и маркетинга ГК «Полис Групп» Ольги Ульяновой, в ближайшие два-три года стоимость жилья на первичном рынке вырастет в среднем еще на 15-20%. Это произойдет за

Справочно

■ Директор по продажам Seven Suns Development Алексей Бушуев отмечает, что, несмотря на рост цен, покупатели квартир в новостройках Петербурга стали меньше экономить на метраж: средняя площадь приобретаемого жилья увеличилась и составила порядка 45 квадратных метров.

счет использования девелоперами более дорогих банковских ресурсов и увеличения себестоимости строительства. «Проектное финансирование накладывает большие обязательства на застройщиков, — говорит Ульянова. — Необходимо четкое выполнение плана по наполнению эскроу-счетов, чтобы проект имел положительную экономику».

Генеральный директор СПО «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов тоже полагает, что переход на эскроу-счета станет причиной роста стоимости жилья. По его словам, между необходимостью платить за ресурсы банкам и ростом в цене квадратного метра — прямой зависимости. И хотя влияние стоимости финансирования на цену будет заметно не сразу, в конечном счете его не избежать.

Еще одну причину роста цен эксперты видят в росте стоимости стройматериалов. С начала года они в Северной столице подорожали на 5-15%, а песок в связи с активизацией спроса летом — и вовсе на 40%. Пока не изменились только цены на каменные строительные материалы: кирпич и пазогребневые плиты. Как отмечает исполнительный директор «Национального объединения производителей строительных материалов, изделий и конструкций» (НОПСМ) Антон Солон, это произошло потому, что производители сдерживали рост цен, чтобы сохранить объемы продаж на прежнем уровне.

Справочно

■ В июне и июле темпы ввода новых объектов в классе масс-маркет в Петербурге и пригороде значительно снизились и составили 137,81 тыс. кв. метров и 127,95 тыс. кв. метров соответственно. Эксперты связывают это с тем, что рынок приспособился к новым правилам. В августе был отмечен тренд на повышение объема нового предложения — 323,7 тыс. кв. метров по агломерации.

Андрей МОСКАЛЕНКО

Трудности трансформации

Почему строительная отрасль отстает в деле внедрения цифровых технологий?



SHUTTERSTOCK.COM

Консалтинговая компания Strategy Partners подготовила федеральное межотраслевое исследование «Индекс готовности российских компаний к цифровой трансформации». В ходе этого исследования было опрошено свыше ста руководителей предприятий, представленных в разных сегментах рынка, в том числе в строительстве. О том, насколько отечественные девелоперы готовы к цифровой трансформации и что мешает внедрению новых технологий, в интервью «Стройгазете» рассказала партнер компании, руководитель практики «Недвижимость и инфраструктура» Елена КИСЕЛЕВА.

«СГ»: Если коротко, что показало ваше исследование в целом?

Елена Киселева: В первую очередь — наличие высокого интереса к теме цифровой трансформации. Так, 48% российских компаний указали на важность этого вопроса, а 87% топ-менеджеров, которые занимаются стратегическим планированием, отмечали необходимость менять текущую бизнес-модель компании в течение ближайших 3-5 лет. Примерно четверть опрошенных признали, что цифровая трансформация является одним из стратегических приоритетов на ближайшие годы. При этом очень многие компании уже экспериментируют с новыми цифровыми технологиями для повышения эффективности своих бизнес-моделей. Создаются базовые ИТ-инфраструктуры и системы. Однако тех, кто реально продвинулся и сумел получить значимый эффект, пока единицы. Большинство находится на ранней стадии цифровой трансформации и в основном ориентировано на операционные аспекты. Более чем в 40% компаний бизнес-процессы вообще не автоматизированы. На данный момент у большинства предприятий нет четкого стратегического видения проведения цифровой трансформации. Инвестиции в цифровизацию тоже очень скромные. У 71% компаний их общий объем не превысил 5%. Специальных центров компетенций по продвижению цифровой трансформации не имеют 66,7% компаний. Только каждая третья компания имеет в штате позицию CDO (директора по цифровым технологиям).

«СГ»: Каков уровень цифровизации у российских строительных компаний? Е.К.: Строительная индустрия — одна из немногих отраслей, где производительность труда не менялась десятилетиями, новые технологии приживаются здесь с трудом. Поэтому не удивительно, что строительство замыкает список «продвинутых» отраслей по степени цифровизации. Наиболее «цифровизованными» областями в девелоперских компаниях сегодня являются продукт и процессы взаимодействия с клиентами. По данным опроса, предложение более 30% опрошенных компаний включает элементы цифровых решений (например, пакет «умный дом»). Однако лишь 4% имеют относительно высокий уровень цифровизации производственного процесса, здесь наибольшее распространение получили электронный документооборот и облачные решения для коллаборации. Примерно столько же компаний имеют относительно высокий уровень цифровизации корпоративных функций. Среди наиболее популярных решений — автоматизированное планирование, интегрированные системы управления проектами. Но в последнее время ситуация начала меняться, многие строительные компании задумались о том, что без новых технологий эффективно развиваться в эпоху всеобщей цифровизации не получится.

«СГ»: Почему, по-вашему, бизнес в целом отстает в области цифровизации? Е.К.: Руководители предприятий считают, что цифровую трансформацию сдер-

живают дефицит кадров, недостаток финансирования и технологических компетенций. Существующие ИТ-службы не могут справиться с задачами цифровой трансформации предприятия, в них нет сотрудников с необходимыми компетенциями. Например, остро не хватает специалистов по машинному обучению. К тому же компании указывают на государство, которое, по их мнению, должно развивать соответствующее образование, поддерживать корпоративные НИОКР и стимулировать создание инновационной экосистемы.

«СГ»: Что больше всего мешает цифровой трансформации стройотрасли?

Е.К.: Согласно результатам нашего опроса — ключевым фактором, сдерживающим цифровизацию в строительстве, является стоимость отдельных решений при высоких рисках недостижения эффекта. Иными словами, низкое доверие к предлагаемым решениям. Пока только 4% респондентов подтверждают, что внедрение цифровых технологий принесло их компании значимый эффект (более 10% роста прибыли). Поэтому многие ждут подтверждения эффективности у «соседа», а потом уже готовы тратить на эти цели собственные деньги. Серьезным барьером является недостаточная цифровизация поставщиков услуг и материалов. Если застройщик пользуется услугами внешнего подрядчика с низким уровнем цифровизации процессов, обеспечить «цифровую стройку» не получится, даже при очень продвинутом уровне цифровизации у самого девелопера.

«СГ»: А зачем, на ваш взгляд, вообще нужна цифровая трансформация?

Е.К.: Первая и самая очевидная причина — цифровая трансформация позволяет повысить операционную эффективность. Например, сократить избыточные затраты на оплату труда за счет роста производительности, повысить скорость реализации проекта, снизить сроки на устранение ошибок, улучшить контроль качества выполняемых подрядчиками работ, более эффективно управлять закупками и т.д. По оценкам экспертов, в результате внедрения цифровых технологий расходы на проектирование могут сократиться на 10-30%, на хранение запасов — на 20-

50%, производительность труда — повыситься на 45-55%, точность прогнозирования — на 85%, а сроки реализации проекта — сократиться на 20-50%. Во-вторых, цифровизация позволяет улучшить качество предложения. Современные технологии позволяют организовать эффективный сбор информации о клиенте, а значит — своевременно адаптировать свое предложение под его потребности, повысить узнаваемость своего бренда и продукта для целевой аудитории. Последний актуальный тренд на рынке — использование больших данных для принятия решений о концепции объекта или его расположении.

Ну и третье важное обстоятельство: цифровизация помогает изменить бизнес-модель, если старая начала себя изживать, или создать новый перспективный бизнес в смежных сегментах. Можно владеть меньшим количеством активов, но при этом увеличивать прибыль и стоимость бизнеса, быть более гибким в условиях волатильности рынков. Например, в мире уже появился новый вид цифрового бизнеса — платформы для совместного использования техники и оборудования. Аренда строительной техники только в момент необходимости позволяет сократить капитальные и операционные затраты на содержание парка техники и более эффективно утилизировать его. Хороший пример — Dozz, крупнейшая канадская платформа для совместного использования строительной техники. Ставки прямой аренды на

платформе на 40% ниже, чем розничные ставки.

«СГ»: Что нужно сделать, чтобы сподвигнуть строителей на более активное внедрение новых технологий?

Е.К.: У индустрии должны быть, с одной стороны, экономические стимулы, чтобы внедрять новые технологии, с другой — отсутствие регуляторных ограничений для использования отдельных решений. Что касается экономических стимулов, то, на наш взгляд, их сейчас в отрасли достаточно — маржинальность бизнеса снижается, сроки и качество работ становятся критичными. Более чем весомые аргументы, чтобы, как минимум, задуматься о скорейшей цифровизации отдельных процессов и функций, а может и новой бизнес-модели на рынке.

«СГ»: А разве регулятор как-то ограничивает трансформацию? Мне кажется, даже наоборот — всячески содействует. Минстрой России, к примеру, активно «продвигает» BIM, реализует проект «Умный город»...

Е.К.: Да, известно, что ведомством недавно доработана Концепция внедрения в России системы управления жизненным циклом объектов капитального строительства с использованием технологий информационного моделирования. В соответствии с ней декларируется масштабное внедрение BIM в стройотрасли с 2023 года. Вместе с тем в мировой практике, где государство добилось значимых успехов во внедрении BIM, реализуются комплексные программы по поддержке развития данного направления, которые включают в себя разработку специальных библиотек, образовательные программы, требования к наличию BIM для реализации строительных проектов в госсекторе, поддержку НИОКР, стимулирование коллаборации по всей строительной цепочке, PR-темы в индустрии и другие. Иными словами, если мы хотим добиться результата, то и роль государства в этом процессе должна быть более активной.

Похожая ситуация и с проектом «Умный город», реализуемым в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и программы «Цифровая экономика». Роль государства в этом вопросе состоит в том, чтобы задать правильные стандарты — что такое «умный город», а что им не является. Однако на сегодняшний день четкого понимания по данному вопросу нет. Как такое понимание появится, это станет ориентиром для бизнеса и регионов. Существенным барьером остается также отсутствие понятных механизмов коммерциализации многих решений для «умного города». Пока этот барьер не будет устранен, активное внедрение новых технологий вряд ли возможно.

«СГ»: Каковы ваши прогнозы по поводу цифровизации строительной отрасли? Что прочно войдет в жизнь строителей в перспективе?

Е.К.: На данный момент активно проникают в жизнь строительных компаний такие технологии, как BIM, IoT (решения для контроля состояния запасов материалов и состояния инфраструктуры зданий, эффективности использования оборудования, передвижения рабочих на площадке), промышленные беспилотные летательные аппараты, позволяющие осуществлять геодезическую и топографическую фотосъемку и контролировать ход выполнения работ, технологии виртуальной реальности в проектировании и для продажи объектов, облачные решения для хранения проектной информации и эффективной коммуникации между участниками проекта. А через 3-5 лет, думаю, мы уже увидим и искусственный интеллект, и строительных роботов, и блокчейн, и технологии дополненной реальности.

Справочно

■ Компания Strategy Partners (входит в экосистему Сбербанка) работает на рынке с 1994 года. Входит в топ-3 стратегических консультантов российского рынка (по версии Forbes). Является партнером Всемирного экономического форума (WEF) в рамках Программы по международной конкурентоспособности стран.

Цитата в тему



уровень цифровизации производственного процесса наблюдается лишь у 4%»

ЕЛЕНА КИСЕЛЕВА, ПАРТНЕР STRATEGY PARTNERS, РУКОВОДИТЕЛЬ ПРАКТИКИ «НЕДВИЖИМОСТЬ И ИНФРАСТРУКТУРА»: «Наиболее «цифровизированной» областью в девелопменте сегодня являются продукт и процессы взаимодействия с клиентами (налажено у 30% компаний). При этом высокий уровень цифровизации производственного процесса наблюдается лишь у 4%»

Стройка пошла на спад

В Калужской области отмечается снижение объемов ввода многоквартирных домов



ЖК «Изумрудная долина» (Калуга) — пример малоэтажной застройки

Дмитрий СИМОНОВ

Калужская область входит в первую тридцатку российских регионов по объему сдачи жилья в эксплуатацию. В 2018 году там было введено в строй 787,1 тыс. кв. м (28-е место). Примерно такие же позиции регион занимает и по объему текущего строительства — 24-е место. По состоянию на начало сентября в Калужской области возводилось 1 115 356 кв. м нового жилья. При этом надо отме-

тить, что в I полугодии в области было введено всего 60,7 тыс. кв. м жилья в многоквартирных домах. Это почти на 70% меньше, чем за аналогичный период 2018 года. Впрочем, калужские строители рассчитывают сократить отставание и до конца 2019 года сдать в эксплуатацию 91 дом с совокупной площадью квартир в 514 779 кв. м. Подробности — в очередном аналитическом обзоре, подготовленном «Строительной газетой» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Места надо знать

На начало осени в Калужской области силами профессиональных застройщиков возводилось 162 дома. Они включали в себя 21357 квартир, блоков и апартаментов совокупной площадью 1115356 кв. м. Как и в большинстве регионов страны, основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходился на многоквартирные дома (99,9% всех строящихся квартир). Оставшиеся 0,1% — блокированные дома (таунхаусы). Строительство домов с апартаментами на территории Калужской области на отчетную дату не велось.

Застройщики вели работы в шести территориальных образованиях. Больше всего «квадратов» возводилось в Калуге. Там строился 81 жилой дом с квартирами общей площадью 559694 кв. м (50,2% от всего возводившегося объема). На втором месте шел город Обнинск, который является крупным научным центром. Там в работе находилось 36 объектов с квартирами совокупной площадью 379943 кв. м (34,1% всех строящихся площадей). Третье место досталось населенному пункту Чижовка, которая находится в составе городского округа Калуга (16 домов, 93437 кв. метров, доля — 8,4%). В остальных территориальных образованиях объемы жилищного строительства были незначительными. Так, в Боровске (4-е место) строилось 13 домов (площадь квартир — 31858 кв. м, доля — 2,9%). Меньше всего строилось жилья в Козельске: всего 1 дом с квартирами общей площадью 1896 кв. м (доля — 0,2%).

Работают профессионалы

По состоянию на сентябрь 2019 года строительство жилья в Калужской области вели 56 застройщиков (брендов), которые были представлены 61 компани-

ей (юридическим лицом). Если считать по количеству возводимых квадратных метров, то тут на первом месте находилась группа ПИК. Она возводила в регионе 15 домов с совокупной площадью квартир 201967 кв. м. Это составляло 18,1% всех «квадратов», строившихся в тот момент в регионе. Однако если брать число объектов, то тогда лидером оказалась бы «Корпорация КОШЕЛЕВ». Эта компания возводила в Калужской области 23 дома, но по площади строившихся квартир она занимала только 3-е место в списке — 80916 кв. м (7,3%). На втором же месте по площади (124 293 кв. м) находилась компания «ВЕСТА», строившая 20 домов.

Застройщики жилья в Калужской области вели строительство на основании разрешений, выданных в период с сентября 2011 года по июнь 2019 года. При этом больше всего разрешений, по которым велись строительные работы, было выдано в 2015 году. По этим документам возводится 57 домов с совокупной площадью квартир 334244 кв. м (30,0%). На втором месте шли объекты, разрешение на возведение которых было выдано в 2016 году. Таких в Калужской области насчитывалось 38, совокупная площадь квартир в них составляла 213650 кв. м (19,2%). Третье место с минимальным отрывом занимают объекты, на которые получены разрешения в 2018 году (37 домов, 250796 кв. м, доля — 22,5%). А вот четвертое место заняли объекты (14), разрешение на строительство которых было выдано в 2017 году. По этим документам возводится 168317 кв. м жилой площади (15,1%). Откровенных долгостроев, то есть домов, которые сейчас возводятся по документам, выданным до 2012 года, мало — это всего лишь один объект с совокупной площадью жилых единиц 5 664 кв. м (0,5%).

При этом на сентябрь 2019 года в Калужской области было только два дома, разрешения на строительство которых были получены в 2019 году и работы на которых уже начались. Совокупная площадь жилых единиц в этих домах составляла 31176 кв. м (2,8%).

Как уже отмечалось, до конца 2019 года планируется сдать 91 объект с квартирами совокупной площадью 514779 кв. м. Почти в половину меньше планируется ввести в эксплуатацию в 2020 году (55 домов с квартирами общей площадью 401283 кв. м). На 2021 год запланирован ввод только восьми из ныне строящихся объектов с квартирами совокупной площадью 106637 кв. м.

Впрочем, надо отметить, что переносы сроков ввода объектов в эксплуатацию — дело в Калужской области достаточно распространенное. Так, среди объектов, которые планируются к завершению в 2019 году, есть дома, которые должны были быть сданы в 2015 году (43031 кв. м), в 2016-м (37384 кв. м) и в 2018-м (113 957 кв. м). Наибольший объем переносов приходится на объекты, которые планировалось сдать в 2017 году (181 291 кв. м). А вот объекты, которые изначально планировалось ввести в 2019 году, составляют лишь 6,6% от планируемого объема ввода (33 893 кв. м).

Средний срок задержки сдачи объектов в эксплуатацию в Калужской области по состоянию на сентябрь 2019 года составлял больше года — 13,2 месяца. Минимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА» — всего 1,5 месяца, а максимальное у застройщиков «Комфортный город» и «ГК ГАЗНИСТРОЙ» — 48 месяцев.

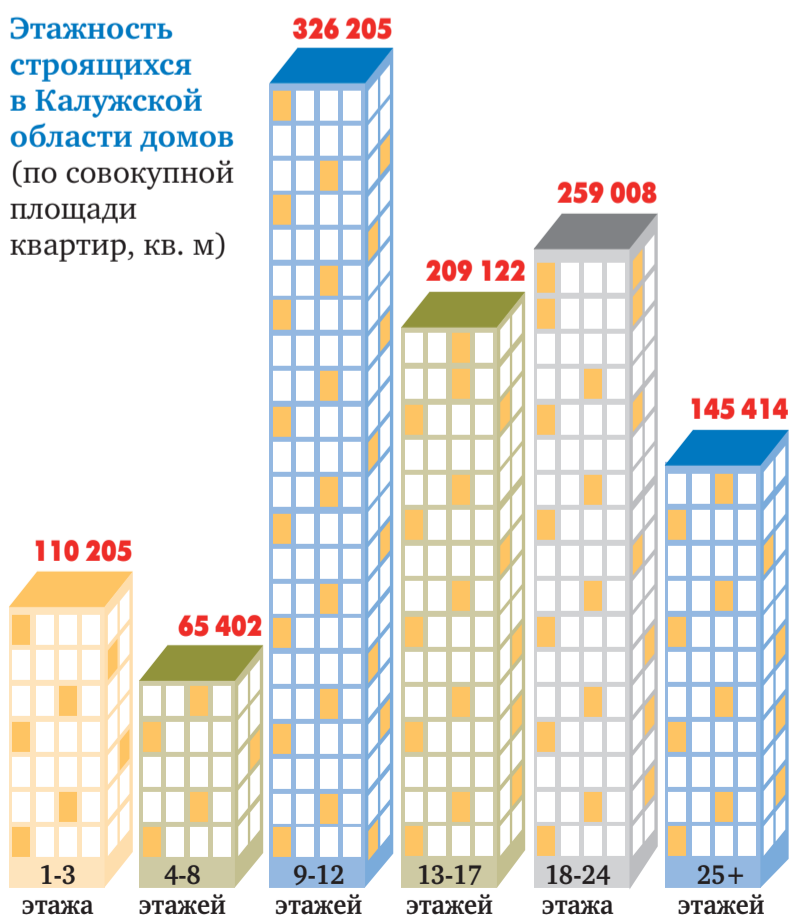
Большие и высокие

Самым большим из строившихся в Калужской области домов был многоквартирный дом в ЖК «УР-квартал Олимп» (застройщик — «ГК ФСК»). Его площадь составляет 44 283 кв. м. Самым высоким являлся 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Белинского», застройщик «СЗ Строймонтаж-С».

Средняя площадь строившейся квартиры составляла в Калужской области 52,2 кв. м (среднероссийский показатель — 49,5 кв. м). Самая маленькая средняя площадь квартир была у застройщика «ПСК СИГУЧ» (20,3 кв. м), самая большая — у застройщика «Уни-маркет» (86 кв. м).

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Калужской области составляла 9,8 этажа — из расчета на строящийся дом; 14,7 этажа — из расчета совокупной площади квартир. Наибольшая доля приходилась на дома высотой 9-12 этажей

Этажность строящихся в Калужской области домов (по совокупной площади квартир, кв. м)



Источник: ИРСО, по состоянию на сентябрь 2019 года

48053 рубля

за квадратный метр составила средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Калужской области (по состоянию на сентябрь 2019 года)

52,2 кв. метра

равнялась средняя площадь квартиры, строящейся на территории региона (по состоянию на сентябрь 2019 года)

ТОП-50 застройщиков Калужской области (ранжирование по объемам текущего строительства)

№	Застройщик	Совокупная площадь строящихся квартир		Общее количество квартир		Всего возводимых домов	
		кв. м	%	ед.	%	ед.	%
1	ГРУППА ПИК	201 967	18,1	3 623	17,0	15	9,3
2	ВЕСТА	124 293	11,1	2 778	13,0	20	12,3
3	КОРПОРАЦИЯ КОШЕЛЕВ	80 916	7,3	1 869	8,8	23	14,2
4	ЦЕНТРСПЕЦСТРОЙ	76 323	6,8	1 228	5,7	5	3,1
5	ГК ФСК	69 400	6,2	1 296	6,1	2	1,2
6	СК ПРАВЫЙ БЕРЕГ	40 926	3,7	695	3,3	3	1,9
7	ДК НОВЫЙ ГОРОД	40 190	3,6	740	3,5	1	0,6
8	ГК НОВЫЙ ГОРОД	37 887	3,4	656	3,1	7	4,3
9	УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦМОНТАЖСТРОЙ-1	28 256	2,5	462	2,2	1	0,6
10	РУССТРОЙГРУП	19 998	1,8	533	2,5	1	0,6
11	ФСК МОНОЛИТ-КАЛУГА	18 357	1,6	414	1,9	1	0,6
12	ХОЛДИНГ СТРОИТЕЛЬ-ПЛЮС	18 130	1,6	286	1,3	2	1,2
13	СК БЕЛОРУССКИЙ КВАРТАЛ	17 988	1,6	337	1,6	1	0,6
14	ПАРКОВЫЙ	17 981	1,6	371	1,7	3	1,9
15	УДИВИТЕЛЬНЫЙ МИР	17 849	1,6	352	1,6	3	1,9
16	СМОЛАРТСТРОЙ	17 408	1,6	264	1,2	3	1,9
17	КОМФОРТНЫЙ ГОРОД	16 866	1,5	300	1,4	1	0,6
18	ГК СУ-155 (ДОСТРАИВАЕТ «БАНК ДОМ.РФ»)	16 817	1,5	320	1,5	1	0,6
19	СЗ СТРОЙМОНТАЖ-С	16 462	1,5	235	1,1	2	1,2
20	ИСК СОДРУЖЕСТВО	16 106	1,4	322	1,5	1	0,6
21	СПАРТА	15 900	1,4	194	0,9	2	1,2
22	ПРОМСТРОЙ-КОМПЛЕКС	15 498	1,4	253	1,2	4	2,5
23	ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПЕТРОВСКИЙ	13 634	1,2	252	1,2	2	1,2
24	ГК ГОРОДЬ	13 370	1,2	252	1,2	3	1,9
25	ТЕРРАИНВЕСТ	12 341	1,1	252	1,2	1	0,6
26	СТРОЙСПЕЦМОНТАЖ КАЛУГА	11 444	1,0	212	1,0	2	1,2
27	ГК GOLD GRAD	10 928	1,0	264	1,2	6	3,7
28	СК ТРАДИЦИЯ	9 125	0,8	167	0,8	2	1,2
29	ГК ТАШИР	8 560	0,8	144	0,7	1	0,6
30	ГК ПАРТНЕРИНВЕСТ	8 479	0,8	179	0,8	6	3,7
31	НОВЫЙ АДРЕС	7 570	0,7	112	0,5	1	0,6
32	ЭРДА	6 727	0,6	124	0,6	1	0,6
33	КОРПОРАЦИЯ РУССКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6 607	0,6	160	0,7	1	0,6
34	СМУ МОСОБЛСТРОЙ	6 560	0,6	142	0,7	2	1,2
35	КАЗМИН СТРОЙИНВЕСТ	6 335	0,6	108	0,5	1	0,6
36	РУБИН	6 278	0,6	132	0,6	2	1,2
37	ЕВРОПЕЙСКИЙ КВАРТАЛ	5 821	0,5	106	0,5	1	0,6
38	ГК ГАЗНИСТРОЙ	5 664	0,5	104	0,5	1	0,6
39	НОВОСТРОЙКА	4 997	0,4	110	0,5	1	0,6
40	ГСК КАПИТЕЛЬ	4 940	0,4	88	0,4	1	0,6
41	ОБЛСТРОЙ	4 662	0,4	108	0,5	2	1,2
42	КЗСМ	4 488	0,4	72	0,3	1	0,6
43	ГИДРОПРОФ-М	4 273	0,4	85	0,4	1	0,6
44	КАЛУЖСКАЯ ЗЕМЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ	3 791	0,3	114	0,5	2	1,2
45	КАЗМИН СТРОЙ	3 560	0,3	80	0,4	1	0,6
46	ГК РОСИНСТРОЙ-НОРДИС	3 050	0,3	48	0,2	2	1,2
47	РП	2 525	0,2	40	0,2	2	1,2
48	ПРОМЫШЛЕННАЯ ГРУППА СОЮЗ	2 455	0,2	67	0,3	4	2,5
49	ПСК СИГУЧ	1 952	0,2	96	0,4	1	0,6
50	РАДОГРАД ДЕВЕЛОПМЕНТ	1 896	0,2	81	0,4	1	0,6

Источник: ИРСО, по состоянию на сентябрь 2019 года



Самое высокое здание, строящееся в Калужской области, — 27-этажный многоквартирный дом в ЖК «Дом по ул. Белинского» (Калуга)

Справочно

■ По данным Банка России, за 7 месяцев 2019 года общая сумма ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Калужской области, составила 11,8 млрд рублей, что на 9,7% ниже уровня, достигнутого в 2018 году (13 млрд рублей). Количество кредитов за этот период уменьшилось на 15,8% и составило 5482.

(51 объект с квартирами совокупной площадью 326 205 кв. м, 29,2% от всей площади строившегося жилья). Любопытно, что на втором месте по числу объектов (47) шли малоэтажные дома высотой 1-3 этажа. Площадь квартир в таких домах равнялась 110205 кв. м (9,9% строившихся площадей). В 22 домах высотой 4-8 этажей площадь квартир составляла 65402 кв. м (5,9%), в 18 домах в 18-24 этажа — 259008 кв. м (23,2%). На 13-17-этажные дома приходилось 209122 кв. м (18,7%). А вот доля высотного строительства в Калужской области несколько ниже среднероссийского показателя (22,1%) и составляет 13%. Домов высотой в 25 этажей и выше в регионе строилось восемь, общая площадь квартир в них равнялась 145414 кв. м.

Из чего сделано

Самым распространенным материалом стен строящихся в Калужской области домов являлся монолит-кирпич. Из него возводилось 45 домов с квартирами совокупной площадью 573042 кв. м (51,4% всех строившихся площадей). В среднем по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах — 42,9%.

Стоит отметить, что из «чистого» кирпича в регионе возводилось даже больше домов (63), но они уступали монолиту-кирпичу по совокупной площади квартир (230472 кв. м, или 20,7%). Из панели строилось 25 объектов с квартирами совокупной площадью 164063 кв. м (14,7%). Немного отставали от панельных блочные дома (21 объект, 124412 кв. м, доля — 11,2%). За ними следовали дома из монолита (7 объектов, 14459 кв. м, доля — 1,3%) и бетона (1 дом, 8908 кв. м, 0,8%).



ЖК «Видный (Кошелев Лайф)» (Калуга) — самый крупный в регионе по общей площади квартир

Справочно

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

ЖКХ



Здание правительства Московской области в Красногорске

Центр вас слушает

Подмосковье поделилось опытом цифровизации городского хозяйства



В Центре управления регионом Московской области

Алексей ЩЕГЛОВ

В Доме правительства Московской области прошел первый региональный день обмена лучшими практиками цифровизации городского хозяйства. В мероприятии, организованном по инициативе Минстроя России, приняли участие представители 33 субъектов Федерации. В подмосковном Красногорске собрались руководители региональных и муниципальных органов власти, ответственные за реализацию национального проекта «Жилье и городская среда» и проекта «Умный город». В течение дня гости смогли познакомиться с наработками подмосковных властей в сфере управления городским хозяйством, формирования комфортной городской среды и цифровизации госуслуг в строительстве.

«Самая важная задача, которая стоит перед нами в процессе повышения комфорта проживания в российских городах, — это оперативное и предметное

реагирование на запросы и обращения граждан, — отметил заместитель министра строительства и ЖКХ Максим Егоров. — Это невозможно без использования современных цифровых сервисов. Такие сервисы по-разному используются субъектами Федерации, и проведение мероприятий по обмену опытом позволяет нам выбирать наилучшие решения в этой области. Эта практика будет продолжена».

Обмен опытом проходил в Центре управления регионом (ЦУР), который работает в Московской области с декабря прошлого года. Собственно само создание ЦУР — один из примеров современной организации управленческой работы. Подобные системы есть и в других регионах, но подмосковный Центр является на сегодняшний день самым продвинутым. Здесь работают сотрудники нескольких региональных ведомств, и это позволяет оперативно реагировать на события и принимать быстрые и взвешенные решения. Вся поступающая в ЦУР информация распределяется на 11 профильных блоков: транспорт и дороги, здравоохранение, образование, социальная защита, экология, строительство, безопасность, нацпроекты и торги, ЖКХ, государственные услуги, СМИ и социальные сети. Сбор и анализ данных проводятся круглосуточно. Информация поступает в Центр из множества источников, включая сетевые ресурсы.

О некоторых направлениях работы ЦУР участникам мероприятия рассказали представители региональных ведомств. В частности, много внимания было уделено благоустройству и ком-

фортной городской среде. Об опыте Подмосковья в этой сфере рассказал министр благоустройства Московской области Михаил Хайкин. Основным критерием отбора проектов для благоустройства — охват населения и учет мнения жителей. В этих целях в каждом муниципалитете Московской области создана общественная комиссия для согласования планов и видов работ по благоустройству. Согласование происходит и при выборе территорий, и на этапе разработки концепции.

«Большинство программ формируется по голосованию — выбор за жителями, особенно востребованы парки и благоустройство дворов, — рассказал министр. — А начиналось все с портала «Добродел», который стал местом активного голосования для сотен тысяч жителей».

Сегодня портал продолжает развиваться, на нем зарегистрировалось около 1 млн пользователей. Они могут голосовать за тот или иной объект в ходе рейтингового голосования, а также имеют возможность пожаловаться на недостатки при осуществлении благоустроительных работ. Рейтинго-

вые голосования по вопросам благоустройства начались в Подмосковье в 2018 году. Всего в них приняли участие 1,5 млн человек, то есть фактически каждый пятый житель области. Это стало своего рода рекордом по охвату населения при проведении подобных голосований.

«Создавая новые точки притяжения, мы делаем жизнь городов Подмосковья разнообразнее и интереснее», — отметил Михаил Хайкин. По его мнению, на современном этапе важно иметь базу данных на основе геоинформационных систем. Имея такую основу, можно точнее определять потребности жителей и анализировать количественные показатели, а затем уже вырабатывать меры по повышению уровня жизни в регионе.

Еще одна важная сфера, где активно идут процессы цифровизации, — управление многоквартирными домами. Как рассказал министр жилищно-коммунального хозяйства Московской области Евгений Хромушин, в 2019 году в регионе начался массовый переход на новый электронный формат проведения общих собраний собственников жилья в МКД. Впервые доступ к этому сервису получили жители в пилотных муниципальных образованиях (Балашиха, Реутов, Королев, Серпухов и Подольск), и их опыт был признан успешным. Благодаря внедрению портала ЕИАС ЖКХ Московская область новейшие электронные услуги в сфере ЖКХ (управление МКД, проведение онлайн-голосований, организация общих собраний собственников помещений и опросов в электронном виде) могут сегодня получать жители всей области.

Важным событием в сфере цифровизации стало создание цифровой карты Московской области. «Мы между собой называем это «антизблудин», — рассказал советник министра государственного управления, информационных технологий и связи региона Анатолий Курманов. — Карта — наша гордость, и все регионы, которые будут заниматься обработкой информации, должны поставить ее создание в план. Это необходимо для принятия управленческих решений».

Кроме того, региональное министерство ЖКХ организовало работу по принципу «одного окна» при подаче заявок и выдаче технических условий на техприсоединение к сетям ресурсоснабжения. Эти услуги также оказываются в электронном формате. За время действия данной услуги было выдано более 270 тыс. документов, заключено более 7 тыс. онлайн договоров на техприсоединение.

«Многие субъекты уже приступили к работе по созданию подобных центров управления, они могут давать все данные для создания онлайн-двойника города, информацию, необходимую для расчета индекса качества городской среды, которая сейчас собирается из множества различных источников, — подытожил итоги мероприятия заместитель министра ЖКХ Максим Егоров. — Принципы работы Центра управления регионом губернатора Московской области являются одними из самых передовых и эффективных при реализации задач ведомственного проекта «Умный город», и этот опыт надо тиражировать».

Справочно

■ Результатом комплексного подхода к вопросам благоустройства стало то, что Московская область на протяжении двух лет лидирует в рейтинге Минстроя РФ «Формирование комфортной городской среды». В 2018 году регион принял активное участие во Всероссийском конкурсе проектов благоустройства для малых и исторических городов. Всего от Подмосковья было подано 22 заявки, четыре проекта стали победителями (Дубна, Зарайск, Коломенский г.о. и г.п. Сергиев Посад). Все проекты будут реализованы в полном объеме до конца текущего года. В 2019 году победителями были признаны еще пять проектов (Серпухов, Кашира, Верея, Звездный городок, Пересвет), их планируется осуществить до конца 2020 года.



Глава Минстроя России Владимир Якушев во время рабочей поездки в Северную Осетию — Аланию

Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РФ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ: «Руководители соответствующих направлений должны под личный контроль взять приведение региональных программ в надлежащий вид в ближайшие две недели»

Построенные в 2007 году, эти сооружения не соответствуют нормативам, и не очищенные сточные воды сбрасываются в Терек. Чтобы прекратить загрязнение реки, объект планируется реконструировать в 2020 году. Как отметил Владимир Якушев, после реконструкции в реку будут сбрасываться полностью очищенные воды. Реконструированное сооружение будет отвечать всем природоохранным нормам и позволит осуществлять пропуск сточных вод объемом не менее 12 тысяч кубометров в сутки. Предполагается, что очистные сооружения будут оснащены отечественным энергосберегающим оборудованием.

Министр отметил, что стоимость реконструкции составит 126 млн рублей, тогда как строительство новых очистных сооружений обошлось бы намного дороже. «Объект водоочистки в Беслане действительно является социально-значимым в нашем понимании, и мы подключимся к решению этого вопроса, чтобы найти возможность выделить на него федеральное финансирование, — подчеркнул Владимир Якушев. — Это сооружение будет строиться не «с нуля», и это позволит сэкономить значительные средства».

Вопросы финансирования региональных программ по федеральным проектам «Чистая вода» и «Оздоровление Волги» обсуждались на всероссийском селекционном совещании, которое министр провел 16 сентября. На совещании отмечалось, что в настоящее время субъектами Российской Федерации утверждены 83 региональные программы по федеральному проекту «Чистая вода» и 15 региональных программ по федеральному проекту «Оздоровление Волги». Однако, проанализировав эти программы, специалисты Минстроя пришли к выводу, что значительная часть из них требует доработки. В связи с этим министр заявил, что для получения субсидии из федерального бюджета все региональные программы, утвержденные субъектами по этим проектам, должны быть приведены в соответствие с методическими рекомендациями Минстроя России не позднее 1 октября. «Иначе может быть приостановлено финансирование на текущий год и перераспределены лимиты на будущие годы», — заявил Владимир Якушев. Он также отметил, что региональные власти должны максимально точно прогнозировать потребности в финансировании и объеме работ, который в состоянии выполнить.

Без единой протечки

Специалисты в области ВиВ определили лучших по профессии

Алексей ЩЕГЛОВ

На прошлой неделе в Омске состоялся десятый межрегиональный конкурс профессионального мастерства работников сферы водоснабжения и водоотведения (ВиВ) «Мастер-2019». Соревнования проводились под эгидой Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ), а в их организации активное участие принял крупный игрок на российском рынке отраслевых услуг — ГК «Росводоканал».

В этом году в конкурсе приняли участие более 1000 специалистов сферы водоснабжения и водоотведения из восемнадцати регионов России и стран СНГ. В течение двух дней специалисты профильных предприятий из Тюмени, Барнаула, Оренбурга, Омска, Краснодара, Архангельска, Воронежа и других городов прошли пять этапов программы, проверили свои знания и силы как в ходе теоретических экзаменов, так и в практических соревнованиях. Задания конкурса были максимально приближены к реальным условиям работы. В ходе состязаний участники монтировали водопроводные узлы, ликвидировали повреждения без отключения воды и выполняли другие виды работ. Причем для победы необходимо было продемонстрировать скорость и качество, а также соблюдать технику безопасности. «На протяжении последних двух месяцев мы активно готовились к выступлению, провели региональные соревнования и определили состав, — рассказал капитан команды «РВК-центр» Константин Лебедев. — Главное было во время конкурсных заданий всем членам нашей сборной действовать слаженно, не допуская лишних ошибок, которые могли повлиять на время и качество исполнения работы».

По итогам состязаний «Лучшим электрогазосварщиком» был признан воронежец Григорий Серповский. Звания «Лучший молодой слесарь аварийно-восстановительных работ на канализационных сетях» был удостоен Алексей Рябов из Оренбурга. Сергей Лозицкий из краснодарского водоканала стал первым в номинации «Лучший молодой слесарь АВР на водопроводных сетях». Лучшей бригадой АВР на водопроводных сетях стала омская команда, а представители Оренбурга взяли «золото» в номинации «Лучшая бригада АВР на канализационных сетях».

По мнению генерального директора ГК «Росводоканал» Антона Михалькова, такие профессиональные соревнования — отличная возможность повысить престиж рабочих профессий и социальный статус человека труда, привлечь молодежь в производственную сферу.

Экспертный фильтр

Справочно

■ Работы по проекту «Чистая вода» национального проекта «Экология» ведутся в 42 субъектах на 72 объектах водоснабжения. Так, 17 сентября 2019 года в селе Пригородка Усманского района Липецкой области были запущены в эксплуатацию новые сети водоснабжения. Построенный водопровод обеспечит всех жителей села качественной питьевой водой.



Водоочистные сооружения в Беслане

Минстрой проконтролирует качество «ВОДНЫХ» проектов

Алексей ТОРБА

Четырнадцатого сентября министр строительства и ЖКХ России Владимир Якушев совершил рабочую поездку в Республику Северная Осетия — Алания, где, в частности, осмотрел очистные сооружения в Беслане.

Вода придет в села

В Ставропольском крае реализуют программу по улучшению водоснабжения



Работы по реконструкции Курсавских очистных сооружений

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Уже в следующем году жители семи населенных пунктов Предгорного района Ставропольского края — сел Юца, Садовое, Этока и Привольное, поселка Песковский, хуторов Новая Пролетарка и Тамбукан — получат доступ к стабильному централизованному водоснабжению. Решить проблему предполагается за счет строительства межпоселкового водовода. На эти цели из краевого бюджета выделят более 100 млн рублей.

Как пояснил первый заместитель министра ЖКХ края Евгений Маслов, сейчас жители этих населенных пунктов получают воду из природных источников, ресурса которых бывает недостаточно, особенно летом. Прокладка же водовода позволит подключить потребителей к централизованному водоснабжению. Данный объект включен в утвержденную краевую программу по повышению качества водоснабжения до 2024 года.

Ранее в министерстве жилищно-коммунального хозяйства региона сообщали о том, что в этом году возможность подключиться к централизованному водоснабжению получат жители Андроповского района и Минераловодского горокруга. Это станет возможным благодаря капитальному ремонту объектов водоснабжения Курсавского группового водопровода. До конца 2019 года будут капитально отремонтированы четыре блока медленных фильтров на очистных сооружениях водоснабжения села Курсавка. Кроме того, планируется очистить водоемы-отстойники и отремонтировать 14,9 км водовода между Курсавкой и Ульяновкой.

В итоге качественной питьевой водой будут обеспечены почти 20 тысяч человек. Общая стоимость проекта составляет 151,8 млн рублей, средства также будут выделены из краевого бюджета. Исполнителем работ

Кроме того

■ Одним из участников федерального проекта «Чистая вода» является Ростовская область. Сегодня почти 65% проб подземных и 32% проб поверхностных вод не отвечают гигиеническим требованиям. Наибольшую обеспокоенность у специалистов вызывает проблема по загрязнению воды недостаточно очищенными и необеззараженными сточными водами из очистных сооружений канализации. К 2024 году питьевой водой из систем централизованного водоснабжения должны быть обеспечены 91,7% жителей области. На реализацию мероприятий в сфере ВиВ область получит из федерального бюджета 4,7 млрд рублей. Всего же будет израсходовано на эти цели 9,2 млрд рублей. Как сообщил недавно заместитель министра ЖКХ Ростовской области Михаил Полухин, в текущем году будут построены и реконструированы 17 объектов водопроводного хозяйства на сумму 1,76 млрд рублей.

выступает ГУП Ставропольского края «Ставрополь-крайводоканал».

Напомним, что к 2024 году доля населения страны, обеспеченного качественной питьевой водой из систем централизованного водоснабжения, должна увеличиться с 87,5% до 90,8%. Такие показатели заложены в федеральном проекте «Чистая вода», который входит в национальный проект «Экология» и рассчитан на 2019-2024 годы. Проект будут реализовывать 83 региона, кроме Москвы и Санкт-Петербурга, где питьевая вода является безвредной по химическому составу и безопасной в эпидемиологическом и радиационном отношении.

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Здесь жили лоцманы



Здание, построенное в 1902-1903 годах архитектором Н.А. Долбинским, в нем помещались домовая церковь-школа Николая Чудотворца и лоцманское собрание

В Ленинградской области восстанавливают памятник деревянного зодчества

пили эту болотистую землю, постоянно заливаемую водой», — рассказывает краевед Александр Сенотрусов. Немало сил потребовалось, чтобы укрепить береговую линию — пришлось закрыть ее срубами и завалить большими камнями.

Однако особый интерес представляют дома лоцманской деревни. Бревенчатые фасады для защиты от ветров обшивались досками, окна делались с решетчатой расстекловкой. Украшали стены резными наличниками. Сюжет прорезной резьбы — два горностая в схватке. 27 домов для семей лоцманов были построены по типовому проекту. В каждом пять комнат, остекленная веранда, резервуар с технической водой, которая подавалась в санузел с помощью насоса, персональный ледник и сарай, куда централизованно завозились лед и дрова на целый год. Ежедневно дворник приносил положенное количество керосина. Подвозили и питьевую колодезную воду. На территории поселка были выкопаны девять колодезь. У лоцманов на собственные средства были построены аптека, магазины, телеграф, оранжерея и даже собственный кегельбан. Стирать дома было нельзя — только в общественной прачечной. Параллельно берегу залива был прорыт канал для осушения территории. Через него перекинули три мостика: один для транспорта и два пешеходных. Были устроены пешеходные дорожки из битого кирпича. На берегу залива летом ставили две купальни для девочек и одну для мальчиков. По всему селению были высажены дубы, грабы, ясени, голландская сирень. Отдельно для прогулок была создана липовая аллея. Можно сказать, что общество кронштадтских лоцманов сделало все возможное, чтобы построить то, что сегодня мы называем комфортной городской средой. И благодаря этому лоцманская деревня до сих пор не потеряла своего очарования.

Справочно

■ Лебяжье — поселок городского типа в Ломоносовском районе Ленинградской области, центр Лебяженского городского поселения. Дата основания — 1615 год, население — 4213 человек (2019 год).

Светлана СМИРНОВА
(Санкт-Петербург)

В этом году уникальному архитектурно-градостроительному комплексу деревянного зодчества — деревне лоцманов в поселке Лебяжье в Ломоносовском районе — исполнилось 152 года. Сегодня Лоцманское селение считается вновь выявленным объектом культурного наследия, здесь ремонтируются и восстанавливаются исторические объекты. В частности, отреставрирован дом лоцманского собрания, построенный по проекту архитектора Долбинского. По заказу комитета по культуре Ленинградской области завершена реставрация каменного храма Святого Николая Чудотворца, спроектированного архитектором Василием Косяковым, автором Морского собора в Кронштадте. На очереди работы по восстановлению дома лоц-командира и дачи морского министра Авелана. В ближайшее

время лоцманская деревня должна получить и утвержденные границы исторического поселения.

Представители старинной морской профессии жили здесь в конце XIX — начале XX века. Общество лоцманов было создано в 1860-е годы по вполне практическим соображениям: на южном кронштадтском рейде ход торговых судов был затруднен из-за ряжевых сооружений. Когда-то ряжи (срубы из бревен) строили в Финском заливе для дополнительной защиты от флота противников, но к концу XIX века, когда стала налаживаться торговля, они утратили свое военное значение и стали мешать проходу кораблей. Появилась необходимость создавать цех лоцманов — специалистов, которые превосходно знали море и могли провести судно по фарватеру. Гонорар от первой навигации лоцманский цех вложил в покупку земли на южном берегу Финского залива для постройки деревни. «У них не было денег приобрести что-то более надежное, и они ку-



Портреты на стенах

Граффити становятся элементом городского пейзажа

Оксана САМБОРСКАЯ

Пятнадцатого сентября в Сургуте состоялось торжественное открытие нового арт-объекта. На торце дома № 34 на проспекте Мира появились портреты двух российских

летчиков — Дамира Юсупова и Георгия Мурзина (на фото). 15 августа 2019 года они сумели посадить самолет с пассажирами на кукурузном поле, после того как лайнер в воздухе столкнулся со стаей птиц. Над сургутским граффити трудились художники из Самары. На все работы потребовалось несколько дней. Этот мурал создан в рамках проекта «Портрет памяти», который проводится по инициативе Ассоциации региональных операторов капитального ремонта при поддержке Минстроя России. Данный проект предусматривает создание портретов выдающихся людей на фасадах многоквартирных домов, отремонтированных по региональным программам капремонта.

Напомним, что первое граффити по инициативе АРОКР появилось в 2018 году на фасаде многоквартирного дома в Самаре. Тогда некоммерческая организация «Региональный оператор Самарской области «Фонд капитального ремонта» пригласила художников для того, чтобы они написали портрет летчика-героя Александра Мамкина, пожертвовавшего жизнью ради спасения детей из немецких концлагерей в годы Великой

Отечественной войны. Эта идея получила широкую поддержку общественности. В рамках проекта граффити уже появились на 11 домах в разных городах страны.

«Минстрой России поддерживает данный проект, так как его целью является патриотическое воспитание молодежи, напоминание о героических поступках и достижениях великих людей нашей страны», — заявил заместитель главы Минстроя России Максим Егоров. — Нанесение граффити выполняется исключительно на средства спонсоров и меценатов. Деньги жителей — взносы на капитальный ремонт — для реализации данного проекта не используются».

«Граффити в городе — тема модная уже довольно долгое время», — отмечает куратор проекта «Модерн в облаках», архитектор Дмитрий Храмов. — Это своеобразное позитивирование городской среды через включение дополнительных смыслов». Элементом «культурного программирования территории» считает стрит-арт коммерческий директор компании RDI Валерий Кузнецов. Он полагает, что подобные арт-объекты формируют у жителей более внимательное и бережное отношение к дому, двору, подъезду.

Всем миром

Разрабатывается проект благоустройства старейшей улицы Калуги

Оксана САМБОРСКАЯ

На днях в Калуге прошел архитектурный воркшоп под названием «Изменим Театральную улицу вместе». В нем приняли участие архитекторы, специалисты по городской среде, представители бизнеса и городской администрации и местные жители. Цель мероприятия — разработка проекта благоустройства старейшей городской улицы. «Наша задача — совместно с авторами концепций создать такие пространства, которые полюбят и калужане, и гости нашего города», — заявил губернатор Калужской области Анатолий Артамонов. — Начнем с малого — благоустройства отдельных участков — и постепенно приведем в порядок весь город».

Как отметил руководитель Центра компетенций по вопросам городской среды ТОЛК - Калужская область Александр Томашенко, Театральная улица превращается в многофункциональное пространство, разделенное на восемь компактных проектных участков. Поэтому работа воркшопа началась с экскурсии по улице, во время которой архитекторы смогли увидеть места, где предстоит работать. «Проще всего было бы создать здесь променады, но мы хотим полностью обновить отдельные участки, сделать их живыми и проницаемыми для пешеходов», — сказал Томашенко. — Они будут служить точками притяжения и органично свяжут собой несколько разрозненных территорий». Затем архитекторы и жители разделились на несколько групп. Калужане представили свои предложения по благоустройству Театральной улицы, рассказали об особенностях каждого из участков, в том числе связанных с исторической памятью места.

Формат воркшопов давно работает в других городах и странах мира, но для жителей Калуги это первое мероприятие такого рода, на его примере будут сформированы основные принципы дальнейшего благоустройства города. Театральная улица — это стартовая площадка, с которой начнется обновление старого города. Аналогичный подход к формированию городской среды будет применяться при работе со всеми значимыми объектами города и области. Уже 26 сентября состоится второй воркшоп, посвященный развитию набережной реки Оки.



Справочно

■ Архитектурный воркшоп «Изменим Театральную улицу вместе» прошел в рамках программы благоустройства Калуги к 650-летию юбилею, которую реализует Центр компетенций по вопросам городской среды ТОЛК - Калужская область при поддержке губернатора Анатолия Артамонова.



Оксана САМБОРСКАЯ

За последние годы в Москве появилось немало зданий и сооружений, которые с полным правом могут претендовать на роль новых городских доминант. Причем это не только красивые, но закрытые для публики бизнес-центры или жилые комплексы, но и доступные общественные здания. Один из последних примеров такого рода — новый аквакомплекс, открывшийся на днях в Лужниках на месте старого бассейна (подробнее об этом проекте на стр. 16). Проект комплекса был разработан бюро UNK Project. О том, почему именно объекты инфраструктуры особенно влияют на сознание горожан и их интерес к городу, в интервью «Стройгазете» рассказал руководитель бюро Юлий БОРИСОВ.

«СГ»: Что значит для города крупные объекты инфраструктуры?

Юлий Борисов: Это — точки притяжения. Например, люди знают, что есть Лужники, где они всей семьей могут заняться любым видом спорта. Территория притягивает людей и сама развивается. Подобные саморазвивающиеся системы (Лужники — спортивный кла-

стер, Сколково — технологический, центр города — исторический плюс жилые кластеры и т.д.) делают города многообразными и притягательными для жителей. Человек знает, куда ему пойти, и это хорошо. А вот жить в моногороде, где все одинаково или где функции очень разрознены, неинтересно. В этом, на мой взгляд, уникальное отличие Москвы от любого города в мире, здесь есть огромная территория практически в центре города с водой и зеленью, которая вся посвящена любительскому и профессиональному спорту.

«СГ»: Зачем потребовалась реконструкция бассейна в Лужниках? Что в результате поменялось?

Ю.Б.: Бассейн в Лужниках был задуман в 50-е годы и сегодня потерял свою актуальность. Причины две: он открытый и маленький. Мы ответили на вызов, создав центр, посвященный разным видам спорта для всей семьи. Из прежней монофункции сделали объект с более чем двадцатью функциями. В этом многообразии — сила нового объекта. Каждому там найдется занятие по интересам: малыши научатся плавать, а взрослые пойдут в спортивный бассейн, где можно хорошо провести время, укрепить здоровье и «прокачать» свои спортивные навыки. А еще есть аквапарк и сопутствующие услуги: магазины, спа, различные секции.

«СГ»: Но если вся Москва поедет в Лужники, это, наверное, будет не очень хорошо. Мы все время говорим о полицентричности города. Может быть, имеет смысл сделать несколько таких центров

в разных районах? Или вы считаете, что там не нужны эксклюзивные объекты и достаточно типовых?

Ю.Б.: Конечно, должны быть и районные бассейны с «усеченным» функционалом. Я не вижу проблемы в том, чтобы масштабировать проект, такая возможность всегда есть.

Фасады и планировочные решения можно переделать. Важно лишь то, как работает функция и насколько объект востребован людьми.

«СГ»: Если в районе появляется «знаковый» объект, это меняет «мироощущение» жителей?

Ю.Б.: Для российской ментальности характерны визуальные доминанты. Это наша потребность — иметь какой-то ориентир, вокруг которого мы и живем. Каждая эпоха рождала свои доминанты. Сначала это был Кремль, в XX веке появилась, скажем, Шуховская башня, а одной из главных примет последних лет стал центр Москва-Сити. Но вот сейчас наметился переход от откровенно коммерческих ориентиров — бизнес-центры, торговые моллы, по которым мы сверяли жизнь более двадцати лет, в сторону более гармоничных объектов — культурных и спортивных. Движение в этом направлении не может не радовать. И не важно, в какой форме это сделано — в виде отсылки к римской архитектуре либо в виде современного здания. Важно, чтобы здание было значимым для общества. Если это так, то оно помогает людям ориентироваться не только в пространстве города, но и в своих жизненных ценностях.

Путеводные здания

Знаковые архитектурные объекты помогают людям ориентироваться не только в пространстве, но и в жизненных ценностях



Справочно

Юлий Борисов родился в 1974 году. Выпускник МАРХИ 1997 года (факультет жилого и общественного строительства). Прошел стажировку в Германии, работал архитектором в Smidt & Partners GmbH (Берлин). В настоящее время — руководитель проектного бюро UNK project. Лауреат конкурсов на проектирование Дворца единоборств на территории Лужников, на разработку архитектурно-градостроительной концепции образовательного кластера (Южно-Сахалинск), на разработку проекта застройки территории Рублево-Архангельского (консорциум Nikken Sekkei) и др.

День Инноваций В АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ

04.12.2019 ЦМТ г. Москва

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ОТРАСЛЕВОЙ ФОРУМ

ради дома
radidoma group

Организатор

KNAUF
Инновационный стандарт

Генеральный партнер

ради дома

Главный инфопартнер

ФАСА MEETING

ДИЗАЙН MEETING

БИМ ФОРУМ

ENER MEETING

RETAIL STRATEGIC FORUM

www.di.radidoma.ru
8 800 555 91 50
event@radidoma.ru

Строительная
газета

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

Подписку
можно оформить через РЕДАКЦИЮ.
Стоимость редакционной подписки:
на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.**
на полугодие — **2280 руб. 00 коп.**
на год — **3900 руб. 00 коп.**
(экономия 15%)
Заполните заявку на сайте www.stroygaz.ru
(раздел «Подписка»)
или отправьте ее в свободной форме
по электронной почте stroygazet@gmail.com

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Объединенный каталог
«Пресса России»



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

Официальный каталог
«Почта России»



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

Внимание подписчиков индексов 12357, 12358, 10929, 10930 «Каталога российской прессы», оформивших подписку на 1 полугодие или на весь 2019 год. Редакция «СГ» вынуждена была прекратить поставку газеты в ООО «МАП» из-за неисполнения обязательств по договору. Для восстановления права получения «Строительной газеты» обращайтесь в редакцию или в суд с предоставлением подтверждающего подписку документа.

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

ПРОЕКТ



МИХАИЛ КОЛОБАКОВ

Вот какой бассейнный!

10 ТЫСЯЧ

человек смогут посещать Дворец водных видов спорта ежедневно



МИХАИЛ МЕЦЕЛЬ/ТАСС

Дворец водных видов спорта в «Лужниках» примет первых посетителей уже в этом году

Антон МАСТРЕНКОВ

На месте бассейна в «Лужниках» завершено строительство уникального аквакомплекса, который станет одним из самых больших в России и Восточной Европе. Новый Дворец водных видов спорта представляет собой пятиэтажное здание с одним подземным уровнем общей площадью почти 51,8 тыс. кв. метров.

Во дворце оборудованы три спортивных плавательных бассейна, один из которых — 50-метровый, а два других — 25-метровые. Один из бассейнов оборудуют подъемным дном, что позволит использовать его для занятий с детьми и людьми с ограниченными возможностями. Все бассейны отвечают олимпийскому стандарту Международной федерации плавания: в них установлены самые современные системы очистки воды — 32 фильтра, а также системы озонирования и очистки воды ультрафиолетом.

Кроме этого, в комплексе имеется аквапарк с девятью развлекательными бассейна-

ми. Это — волновой бассейн, «ленивая река», купальный с открытой частью, термо-бассейн, в котором также предусмотрена открытая часть, три гидромассажных бассейна и две ванны детского городка.

Уровнем выше разместились водные аттракционы ведущих мировых производителей. Для детей будет работать водный городок, причем на всех горках предусмотрена автоматическая система безопасного спуска. Взрослые посетители смогут испытать себя на комплексе из четырех горок высотой от 9,9 до 16,8 метра и длиной от 135 до 175 метров. Для них также оборудован аттракцион со спуском на надувных плотках. Помимо этого в комплексе имеется бассейн с уклоном для имитации морской волны, где можно будет учиться серфингу.

Помимо развлечений во Дворце появится термально-оздоровительный комплекс. Полноценный спа-центр включает в себя несколько видов бань (средиземноморские термы) и саун (тирольские термы), детскую термальную зону («теплый кинотеатр» и соляную пещеру), контрастные бассейны, душевые, процедурные кабинеты и зону отдыха с шезлонгами. Услуги комплекса можно будет получить как одновременно с посещением аквапарка, так и отдельно.

На самом верхнем уровне Дворца разместятся фитнес-центр и кафе. Вход будет организован через лифт и вестибюль, отделенный от других зон комплекса.

Особенностью здания будет трансформируемая стеклянная крыша плавательного центра — ее секции могут быть раздвинуты в противоположные стороны всего за 15 минут. Необходимо отметить, что все инженерные коммуникации аккуратно «спрятаны» внутри комплекса.

Говоря об архитектурных особенностях, следует подчеркнуть, что концепция Дворца водных видов спорта основывается на современном прочтении архитектурных традиций 1950-х годов. Фасад выдержан в песочных тонах, как и здание Большой спортивной арены, воссоздана колоннада; главный и боковой фасады украсили реплики двенадцати барельефов, которые в точности повторяют исторические панно. На них изображены состязания в различных видах спорта, спортсмены с кубками и лавровыми венками, девушки в купальниках, обнаженные фигуры, которые напоминают античные статуи. В напоминание об Олимпиаде-80 фасады украшены орнаментом из олимпийских колец.

Специально для нового комплекса была разработана концепция освещения с точечной подсветкой значимых архитектурных деталей. Благодаря ей олимпийские кольца, которые стали основой оформления, можно увидеть не только на фасадах здания, но и на светильниках, ограждениях и на фонтане.

Сейчас в комплексе завершаются пусконаладочные работы, но уже к концу года Дворец примет первых посетителей.

Справочно

■ Бассейн «Лужники» был построен в 1956 году по проекту архитектора Александра Власова и являлся частью олимпийского комплекса. Здесь проходили соревнования по плаванию, водному поло и прыжкам в воду. Со временем бассейн перестал отвечать требованиям международных спортивных федераций. По результатам экспертизы было принято решение модернизировать старое здание и создать на его базе современный многофункциональный плавательный комплекс. Реконструкция началась в 2016 году по проекту московского бюро UNK project.



МИХАИЛ КОЛОБАКОВ

МИХАИЛ КОЛОБАКОВ