



Издается  
с апреля 1924

# Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№51 (10529) 28 декабря 2018

## Дорогие друзья!

От имени Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации и от себя лично поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Этот год для отрасли был в целом результативным. Объем ввода жилья остался на достойном уровне, его доступность также выросла — ставки по ипотеке в течение года были ниже 10%. Россия поднялась на 67 позиций (!) в рейтинге Doing Business по доступности получения разрешения на строительство. На будущий год создан неплохой задел.

Президентом страны поставлены масштабные задачи по наращиванию объемов возводимого жилья, улучшению жилищных условий миллионов семей, кардинальному повышению комфортности городской среды, благоустройству городов и поселений, расселению аварийного жилищного фонда.

Для выполнения этих поручений мы разработали национальный проект «Жилье и городская среда», в котором четко прописали новые механизмы финансирования жилищного строительства, модернизации строительной отрасли, внедрения передовых современных технологий, снижения административной нагрузки на застройщиков, вовлечения неэффективно используемых федеральных земель в массовое жилищное строительство, комплексного развития городов. Строительной отрасли предстоит цифровая трансформация, которая позволит перевести на новый уровень все процессы — от проектирования до сноса объектов.

В 2018 году проделана большая работа в сфере жилищного строительства — принято законодательство, призванное искоренить проблему обманутых дольщиков и недобросовестных застройщиков.

Шла работа и над изменениями в сфере ЖКХ. В стране полноценно заработал системный механизм капитального ремонта многоквартирных домов. Реализуемые в регионах программы позволили капитально отремонтировать 125 тысяч домов, что улучшило условия проживания более чем 16 миллионов россиян. Минстрой России продолжает разрабатывать и внедрять механизмы, направленные на модернизацию сферы ЖКХ.

Поздравляю всех работников, занятых в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве, с Новым годом!

Искренне желаю плодотворной работы в наступающем году! Здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации  
**В.В. ЯКУШЕВ**

## Цифры говорят

Глава Минстроя Владимир Якушев подвел итоги года



Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ  
Владимир Якушев

Сергей НИКОЛАЕВ, Алексей ТОРБА

**25** декабря в пресс-центре ТАСС состоялась пресс-конференция министра строительства и ЖКХ России Владимира Якушева. Глава Минстроя рассказал журналистам об итогах работы ведомства в 2018 году и планах на будущее. Основными темами выступления министра стали жилищная политика, проблема обманутых дольщиков, техническое регулирование. Отвечая на вопросы представителей СМИ, большая часть которых была посвящена

актуальной теме реформирования рынка жилищного строительства, министр также обозначил ключевые факторы, которые могут повлиять на работу застройщиков жилья и цены на новостройки.

Свое выступление глава Минстроя начал с цифр. По предварительным оценкам Росстата, за 11 месяцев текущего года в стране было построено 58,2 млн кв. метров жилья, что на 3,7% ниже показателя аналогичного периода 2017 года (подробнее об этом читайте на стр. 4). При этом объем ввода индустриального жилья составил 30,1 млн «квадратов», и снижение здесь более значи-

тельное — минус 11,2%. Индивидуальное жилищное строительство показало прирост в 5,9%. «Ничего удивительного в небольшом снижении показателя по общему вводу нет, — отметил министр. — Сейчас вводятся дома, строительство которых началось в кризисные 2014-2015 годы, когда девелоперы не рисковали запускать новые проекты, поэтому причин для паники нет». По прогнозу министра, по итогам года ввод жилья составит около 75 млн кв. метров.

Окончание на с. 2

## Архитектурный резерв

Завершилась образовательная программа **АРХИТЕКТОРЫ.РФ**

Оксана САМБОРСКАЯ

В декабре завершилась первая лидерская программа профессионального развития АРХИТЕКТОРЫ.РФ, организованная ДОМ.РФ совместно с Институтом медиа, архитектуры и дизайна «Стрелка» при поддержке правительства России. В ней приняли участие 100 молодых архитекторов из 50 российских городов. С сентября по декабрь состоялось четыре образовательных модуля, прошло 163

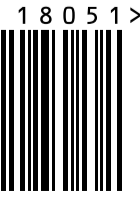
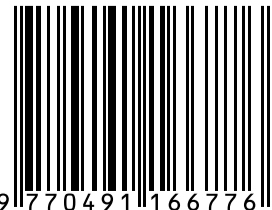
мероприятия, участники посетили с исследовательскими поездками 12 городов России и 4 города Европы, встретились с 184 экспертами и тренерами.

Заключительным этапом обучения стала подготовка предложений по улучшению городской среды для российских городов с подробным обоснованием эффективности и описанием релевантных успешных примеров. Самые яркие идеи были представлены на состоявшейся 22 декабря встрече в Институте

«Стрелка», на которой присутствовали замминистра строительства и ЖКХ Никита Сташин, гендиректор ДОМ.РФ Александр Плутник, директор института Варвара Мельникова, архитектор и руководитель бюро SPEECH Сергей Чобан.

Окончание на с. 14

ISSN 0491-1660



91770491166776



## НОВОСТИ



# Цифры говорят

## Кроме того

■ Государственная поддержка граждан в решении квартирного вопроса остается одной из главных задач правительства и министерства. Так, например, в программе по обеспечению жильем молодых семей в 2018 году участвуют 77 субъектов РФ (в 2017 году — 75), а в 2019 году по результатам проведенного отбора и утверждения распределения субсидий участие в программе примут 84 региона. «Это абсолютный максимум за весь период реализации программы с 2006 года», — отметил Владимир Якушев. — На предоставление молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья в 2019 году будет выделено 4 960 млн рублей».

с.1

Одним из важнейших факторов поддержки спроса на жилье остается ипотечное кредитование. «По состоянию на 1 ноября выдано 1 174 604 кредита на общую сумму более 2,370 млрд рублей», — сообщил министр. — Это на 44,4% выше аналогичного периода 2017 года в количественном и на 58,2% выше в денежном выражении». Владимир Якушев подчеркнул, что средняя ипотечная ставка в этом году достигла исторически низкой отметки — меньше 10% (9,55% в начале ноября). После повышения ключевой ставки ЦБ ставки по ипотеке также немного выросли, но по-прежнему остаются весьма привлекательными. Как отметил министр, острой необходимости в государственном стимулировании ипотечного кредитования нет. «Тем не ме-

нии требований к кредитующим застройщикам банкам, совершенствованию механизмов и регулировании тарифов присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сокращению сроков градостроительной подготовки строительства, мер по развитию индивидуального жилищного строительства. По словам Владимира Якушева, работа по поручениям уже началась — разрабатываются дорожные карты, ведется нормативная работа. Глава Минстроя отметил также, что от регионов получены дельные предложения, касающиеся совершенствования процедуры стройэкспертизы, корректировки 44-ФЗ о госзакупках.

«Что касается господдержки, напомним, что мы вместе с ЦБ РФ разрабатываем меры, касающиеся

## Цитата в тему

МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ РОССИИ ВЛАДИМИР ЯКУШЕВ:

«К реализации проекта по формированию комфортной городской среды мы приступили год назад и сразу получили показательный позитивный результат — благоустроено около 23 тысяч дворов и общественных пространств, план работ выполнен на 103%. Проект охватил почти 1700 муниципалитетов, где проживают 86 млн человек, а это больше половины населения страны. В 2018 году благоустраивается более 22 тысяч объектов, участвует более 3 тысяч муниципалитетов, где проживают порядка 107 млн человек. По состоянию на 15 декабря работы завершены на 96,3%»

нее, у нас есть предложения по господдержке ипотечных заемщиков, схожие с успешно действовавшей ранее программой госсубсидирования», — сказал глава Минстроя. — Как только Министерство финансов, которое курирует данный вопрос, сочтет такие меры необходимыми, мы их сразу представим».

## Трудная доля

Владимир Якушев отметил, что сегодня застройщикам жилья приходится работать в непростых условиях. Идет кардинальная реформа жилищного строительства — переход от долевого принципа к проектному (банковскому) финансированию. В этой связи корреспондент «Стройгазеты» задал министру вопрос о поручениях, которые президент на днях дал правительству по итогам президиума Госсовета, состоявшегося в конце ноября в Ялте (подробнее об этом читайте на стр. 5). Напомним, что речь шла, в том числе, о смягче-

формирования банковских резервов с учетом существенного снижения рисков застройщиков после внедрения системы эскроу-счетов, — сказал министр. — Плюс планируется, что госкомпания ДОМ.РФ будет выдавать гарантии банкам по строительным кредитам. Сама госкомпания при этом будет фондироваться из федерального бюджета. Чтобы этот реальный инструмент заработал уже в I квартале следующего года, нам предстоит сделать еще ряд шагов».

Глава Минстроя напомнил также, что поддержка жилищного строительства осуществляется в форме федерального финансирования строительства в регионах социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры. В 2018 году поддержку получили 100 инвестпроектов из 33 регионов. Федеральные деньги были направлены на строительство 132 объектов — 92 образовательных учреждений, 3 поликли-

ник и 37 автомобильных дорог. По итогам конкурсных процедур уже известно, что в 2019 году федеральные субсидии получат проекты жилищного строительства в 42 субъектах Российской Федерации. Планируется строительство 131 объекта, в их числе 68 общеобразовательных учреждений, две поликлиники и 61 дорога.

В ходе пресс-конференции Владимир Якушев не мог не затронуть тему обманутых дольщиков, которая стоит в повестке во многих регионах. Как отметил министр, по состоянию на 1 октября 2018 года в региональные планы-графики включено 1352 «проблемных» дома, по которым заключено 96 845 договоров долевого участия. Параллельно учет ведет ДОМ.РФ с помощью Единой информационной системы жилищного строительства. С помощью ЕИСЖС удалось выявить еще 654 проблемных дома, то есть всего их в сумме 2006. «Пока власти субъектов подтвердили данные в отношении 1 881 дома, работа по 125 домам продолжается», — отметил министр.

## Правила для отрасли

В ходе пресс-конференции Владимир Якушев отметил, что большая работа ведется министерством, экспертами и ТК 465 «Строительство» в области технического регулирования. По словам министра, за 2018-2019 годы будут утверждены 162 ГОСТа и более 150 сводов правил. Как сообщила «Стройгазете» пресс-служба Минстроя, в 2018 году уже разработаны, прошли экспертизу и подготовлены к утверждению 58 проектов сводов правил, 77 проектов национальных и межгосударственных строительных стандартов. За этот период осуществлен мониторинг и анализ 20 действующих нормативных технических документов в сфере строительства в целях их актуализации и обеспечения согласованности. Также проведены 78 научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ, обеспечивающих определение нормируемых параметров в сфере строительства, разработано 41 методическое пособие по применению нормативно-технических документов при проектировании и строительстве зданий и сооружений.

## Повторить удачный опыт

Отдельно руководитель министерства остановился на теме типового строительства, которая обсуждалась на недавнем президиуме Совета при президенте РФ по стратегическому развитию и национальным проектам. На заседании премьер-министр Дмитрий Медведев подчеркнул, что у субъектов РФ должна быть полная линейка объектов повторного применения. Как заявил Владимир Якушев, такие проекты действительно нужны, особенно для небольших городов и поселений, поэтому такая работа Минстроем будет выполнена. Министр также отметил, что сейчас в постоянно пополняемый реестр экономически эффективной проектной документации проектов повторного применения включены 858 объектов. В их число входят 331 проект детских садов, 246 школ, 101 жилой дом, 72 спортивных здания и сооружения, 45 объектов здравоохранения, 28 объектов социального обслуживания и 19 коммунального, 9 линейных объектов, 7 административных зданий.

# Цели и средства

Сергей НИКОЛАЕВ

## Нацпроекты рассмотрели на президиуме Совета по стратегическому развитию

Итоги разработки национальных проектов в 2018 году и планы по их реализации в 2019 году были рассмотрены в понедельник, 24 декабря, на заседании президиума Совета при президенте по стратегическому развитию и национальным проектам. Заседание прошло под председательством премьер-министра России Дмитрия Медведева. С информацией о национальном проекте «Жилье и городская среда» выступил глава Минстроя России Владимир Якушев. Глава ведомства сообщил, что паспорт национального проекта «Жилье и городская среда» прошел все необходимые процедуры, доработан с учетом всех замечаний и приведен в соответствие с бюджетом. «Мы будем мониторить 31 показатель», — сказал Владимир Якушев. — По трем показателям мы должны отработать методику в I квартале 2019 года. Подготовка необходимых нормативных документов также идет по графику. На данный момент мы по всем федеральным проектам получили региональные паспорта».

Министр напомнил также, что с 1 июля 2019 года отрасль жилищного строительства переходит на проектное финансирование. «Мы очень плотно работаем с Центральным банком, головными офисами основных банков, которые будут осуществлять непосредственно проектное финансирование, и очень важно, чтобы точно такая же работа проводилась на территории субъектов РФ», — отметил министр. — Важно, чтобы субъекты играли роль буфера между банковским сообществом и застройщиками, потому что не всегда они находят общий язык». Министр заявил, что сегодня ведомство работает в связке с Центральным банком, постоянно взаимодействует с застройщиками. «Очень важно, чтобы этот переход состоялся максимально безболезненно для строительной отрасли», — заключил министр. — От этого во многом будет зависеть, насколько эффективно мы отработаем по федеральному проекту «Жилье».

Выступивший на заседании президент Татарстана Рустам Минниханов напомнил, что на протяжении последних восьми лет республика ежегодно вводила порядка 2,4 млн кв. метров. Согласно нацпроектам объем ввода в 2024 году увеличится до 3,6 млн кв. метров. Для решения этой задачи необходимо подготовить площадки, оснащенные инженерной, транспортной, социальной инфраструктурой. По предварительным расчетам, стоимость этих работ составит, помимо жилья, свыше 100 млрд рублей. В рамках же нацпроектов на данные цели для регионов предусмотрено всего 184 млрд рублей. В этой связи Рустам Минниханов предложил подумать о дополнительных механизмах кредитования и поддержки застройщиков. Беспокойство президента РТ вызывает и переход на проектное финансирование. По его словам, 54 застройщика в республике пока не подходят под новые жесткие параметры, а это 12 377 договоров долевого участия. Как считают власти Татарстана для решения данного вопроса целесообразно застройщиков, дорабатывающих проблемные объекты дольщиков или имеющих дома в высокой степени готовности, оставить в рамках существующей схемы. Также Минниханов считает необходимым утвердить порядок поэтапного допуска застройщиками средств на эскроу-счетах.



# Денежная недостаточность

Юлия ПИЛИПЕЙКО

## Достройку домов красноярского застройщика оценили в 3,624 млрд рублей

Опубликованы результаты анализа финансово-хозяйственной деятельности ООО «Строительная компания «Реставрация», которая не достроила 10 многоквартирных домов в Красноярске. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе Фонда защиты дольщиков, который ранее инициировал банкротство застройщика. Механизм банкротства для защиты прав и законных интересов граждан был избран после независимой проверки, проведенной по поручению Минстроя России. В проверке участвовали компании «Эрнст энд Янг – оценка и консультационные услуги», «ЭсАрджи-Консалтинг» и «НЭО Центр».

Как сообщалось ранее, СК «Реставрация» не завершила возведение домов в двух жилых комплексах — «Фестиваль» и «Эдельвейс-Next». Для их строительства были привлече-



Митинг дольщиков строительной компании «Реставрация»

ны средства около 1200 дольщиков. По трем объектам компания делала отчисления в Фонд дольщиков. 5 декабря Арбитражный суд Красноярского края принял решение о банкротстве застройщика, которое, как считают в фонде, является единственным вариантом, обеспечивающим быструю передачу квартир дольщикам. Основанием для подачи Фондом заявления в арбитраж стали выявленные в ходе проверки признаки неплатежеспособности и недостаточности имущества девелопера.

«Проверка также выявила несоответствие строящихся объектов утвержденной проектной декларации, — сообщили в Фонде. — В доме №6.5 жилого комплекса «Эдельвейс-Next» нет запланированного подземного паркинга, вместо этого компания строила отдельно стоящий паркинг, на который застройщик не предоставил утвержденную проектную и разрешительную документацию».

По результатам проверки деятельности

компании за период с 1 октября 2014 года по 1 октября 2018 года была предварительно определена сумма, которой не хватает для завершения объектов «Реставрации» — 3,624 млрд рублей. Всего на достройку объектов потребуется 5,428 млрд рублей, часть этих средств может быть получена за счет реализации непроданных квартир и нежилых помещений в домах. Их справедливая рыночная стоимость составляет 1,804 млрд рублей.

### Справочно

■ В компенсационный Фонд защиты дольщиков часть застройщиков перечисляет обязательные взносы в размере 1,2% от суммы каждого заключенного ДДУ. Фонд наделен полномочиями по завершению строительства проблемных домов. Предполагается, что в ближайшее время будет создана дочерняя компания фонда, которая будет заниматься реализацией таких проектов в рамках действующего законодательства.



ЖК «Фестиваль» в Красноярске

# В обход Владимира

Владимир ТЕН

## Эксперты дали добро на расширение участка трассы М-7

Главгосэкспертиза России рассмотрела проект реконструкции участка трассы М-7 «Волга», представленный владимирским филиалом компании «Инстройпроект» и предусматривающий расширение участка южного обхода города Владимира. Была также проведена проверка достоверности определения сметной стоимости работ. Эксперты ГЭ пришли к выводу, что результаты инженерных изысканий и проектная документация соответствуют требованиям технических регламентов и иным установленным требованиям, и выдали положительные заключения.

Как известно, Владимир относится к числу городов, где транспортная обстановка весьма напряженная. По данным ГИБДД, почти у трети жителей города есть автомобили, да и количество транзитного транспорта с каждым годом увеличивается. О необходимости здесь новых инфраструктурных решений речь шла давно. Еще в прошлом году подведомственное учреждение Росавтодора — Упрдор «Москва — Нижний Новгород» начало резервировать участки вдоль трассы М-7, в том числе 135 участков на южном обходе Владимира, расположенных в черте города, а также в Солинском и Судогодском районах. Как пояснили в Упрдоре, в рамках проекта, получившего положительное заключение Главгосэкспертизы, пройдут работы по реконструкции участка автодороги М-7 «Волга» протяженностью 15,6 км. Дорога будет расширена до четырех полос для движения автотранспорта (по две в каждом направлении), будут возведены новые путепроводы и демонтирован один старый.



Федеральная трасса М-7 «Волга» в районе Владимира

На реконструируемом участке обустроят 25 новых примыканий и две транспортные развязки в разных уровнях — при съезде на южный обход, не доезжая Юрьевца, и около Мостостроя. В связи с расширением участка дороги и изменением ее технической категории в ходе реконструкции будет демонтирован участок с мостом через Клязьму и путепроводами через железнодорожные пути, а также автомобильные дороги местного значения. Финансирование строительства планируется осуществлять за счет средств федерального бюджета.

### Кроме того

■ Есть также планы по строительству северного обхода Владимира, который должен «увести» транзитный поток в сторону Иваново, минуя Владимир. Длина нового участка дороги — 45 километров. Ориентировочная стоимость работ — 12 млрд рублей. Однако речь о Северном обходе как о ближайшем проекте пока не идет. Он еще в стадии разработки. Работы по нему, по некоторым сведениям, начнутся не раньше 2020 года.

# Отчитались об экономии

Алексей ТОРБА

## В Главгосэкспертизе обсудили итоги работы за девять месяцев

В Москве под председательством главы Минстроя Владимира Якушева прошло заседание Наблюдательного совета Главгосэкспертизы России, на котором обсуждались итоги деятельности учреждения за первые девять месяцев 2018 года.

Как сообщил начальник Главгосэкспертизы Игорь Маньков, за три квартала текущего года эксперты выдали 4972 заключения, более половины из которых (53%) составляют заключения государственной экспертизы проектной документации, оставшаяся часть — заключения по итогам проверки сметной документации. Распределение рассмотренных Главгосэкспертизой проектов по отраслям не претерпело значительных изменений: как и раньше, преобладают объекты нефтегазового сектора, транспортного строительства, а также объекты жилищно-гражданского назначения. Доля этих объектов в общем объеме подготовленных заключений по итогам девяти месяцев составляет примерно 83%.

Выполнение объемов государственного задания по всем услугам Главгосэкспертизы составило 81%, что превысило этот показатель за тот же период 2017 года почти на 13 п.п. По итогам проверки достоверности определения сметной стоимости общая экономия составила 196 млрд рублей, из которых экономия средств федерального бюджета — 92 млрд рублей.

На заседании Наблюдательного совета был также одобрен проект плана финансово-хозяйственной деятельности учреждения на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов. Кроме того, члены совета обсудили порядок проведения аудита годовой бухгалтерской отчетности Главгосэкспертизы России за 2018 год, утвердив в качестве аудиторской организации фирму «Уральский союз».

### Справочно

■ В состав Наблюдательного совета Главгосэкспертизы России вошли министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев (председатель), директор правового департамента Минстроя Олег Сперанский, гендиректор ООО «Мосэксперт» Анатолий Воронин, начальник Управления имущества государственной казны РФ Казбек Хадиков, председатель правления корпорации «Баркли» Леонид Казинец, замруководителя секретариата заместителя председателя правительства РФ Дмитрий Аратский, депутат Госдумы Сергей Пахомов, советник начальника ГЭ Олег Воробьев и начальник Управления правового обеспечения деятельности и закупок ГЭ Дмитрий Позоров.



### ВНИМАНИЕ!

Аренда помещений в многофункциональном здании в центре города Шахты (Ростовская область).  
Тел.: 8(950)846-61-03,  
WhatsApp и Viber,  
[www.instagram.com/beldom125](http://www.instagram.com/beldom125)



# Разноплановое движение

## Ввод жилья в стране снижается, а объем строительных работ — растет

Андрей МОСКАЛЕНКО

За 11 месяцев 2018 года в РФ, по данным Росстата, было сдано в эксплуатацию на 3,5% «квадратов» меньше, чем за аналогичный период 2017 года. Вместе с тем, на фоне наблюдаемого уже с мая текущего года «проседания» ввода нового жилья в стране третий месяц подряд увеличивается общий объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство».

### Минус...

В частности, к декабрю 2018 года отставание от прошлогодних результатов составило 2,1 млн «квадратов» (общий объем ввода в январе-ноябре текущего года превысил 58,2 млн кв. метров). Падение показателей жилищного строительства — что отраслевые эксперты, что представители профильного ведомства — Минстроя России — объясняют снижением объема ввода многоквартирных домов (МКД). По предварительным оценкам, сдача МКД в целом по стране упала примерно на 12%. В ряде регионов прогнозируемое снижение ввода новостроек даже гораздо выше — от 20%. Уже в октябре отрицательная динамика была зафиксирована в 51 субъекте РФ, тогда как за весь 2017 год обороты сбавил только 41 регион. Сейчас уже понятно, что вполноу меньше нового жилья построят в уходящем году (по отношению к прошлому году), к примеру, на Чукотке, в Мурманской области, республиках Дагестан и Ингушетия, Камчатском крае и Еврейской автономной области («Стройгазета» подробно рассказывала об этом в № 47). И в большинстве случаев «виноваты» в этом все те же МКД. Из 5,9 млн октябрьских «квадратов» жилья на счету профессиональных застройщиков оказалось лишь 3,1 млн кв. метров (-9,6% по сравнению с октябрём 2017 года). Остальное было сдано населением. Однако в ноябре доля МКД уже смогла «подтянуться» до прошлогоднего уровня — примерно 3,5 млн кв. метров (всего было построено около 6,7 млн). В традиционных лидерах по вводу жилья — Московская область (почти 12% от всего, что было построено с начала года в стране), Краснодарский край (6%) и Ленинградская область (4,5%).

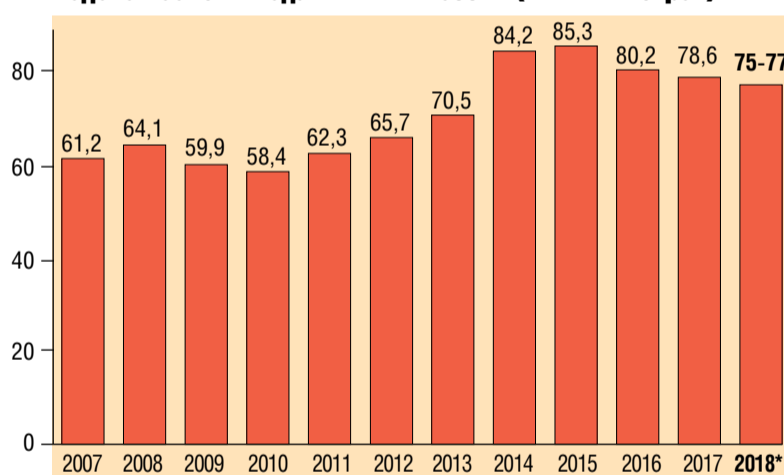
Накопленным же итогом за 2018 год в стране может быть сдано в эксплуатацию в общей сложности около 76 млн новых жилых «квадратов», что будет близко к уровню 2016-2017 годов (см. таблицу). Из них на долю индивидуального жилья придется около 43 млн кв. метров, индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), которое еще в начале года было драйвером



**5,9 трлн рублей**

составил, по данным Росстата, объем строительных работ, выполненных российскими строителями к ноябрю 2018 года

Годовой объем ввода жилья в России (млн кв. метров)



Источник: Росстат; \* — прогноз

всей отрасли, но ставшее летом переходить в отрицательную зону, к концу года окончательно уступит «пальму первенства».

### ...на плюс

При этом общий объем строительных работ в стране, напротив, с началом осени неожиданно стал расти в сопоставимых ценах. Так, в абсолютных величинах объем строительных работ в сентябре 2018 года составил 895,2 млрд рублей (+0,1% в годовом выражении по сравнению с аналогичным периодом 2017 года). Дальше — больше: +2,9% — в октябре и +4,3 — в ноябре. Все это отчасти можно объяснить начавшимся активным вводом объектов федеральной адресной инвестиционной программы на 2018 год. Впрочем, по итогам девяти месяцев (более актуальных данных пока нет) Росстат зафиксировал стагнацию объемов строительства (-0,1%) в денежном выражении. Однако, даже несмотря на это, статистическое ведомство сообщило о росте вложений в строительную отрасль на 4,1% за три квартала в годовом выражении. Хотя все косвенные индикаторы указывали на замедление темпов роста инвестиций в третьем квартале (оценка Минэкономки РФ — 1,8-2,3%), Росстат наблюдал их ускорение: с 2,8% во втором квартале нынешнего года до 5,2-5,4% в третьем. На сегодняшний день на долю строительства приходится более половины всех капитальных инвестиций.

По мнению директора Центра конъюнктурных исследований «Высшей школы экономики» Георгия Остаповича, на первый взгляд, это, действительно, труднообъяснимая ситуация, но он не видит в этом ничего страшного. «Напомню, что инвестиции формируются не только за счет капитального строительства, хотя на него и приходится самая большая часть, — пояснил эксперт. — Кроме того, помимо жилищного сегмента есть довольно обширное производственное строительство. В частности, в настоящее время в России хорошо работает оборонный комплекс, где сейчас разворачивается такое строительство, какое, можно сказать, жилью и не снилось. Но главное не это. Делать заключения, основываясь на коротком временном периоде, неправильно. Нужно смотреть базу сравнения. Я думаю, что в прошлом году на этот период пришли приличные капитальные вложения, поэтому сейчас идет общий рост. А темпы в течение месяца сами по себе ни о чем не говорят. Такие показатели, как капитальные вложения, повторяю, всегда нужно сравнивать за длительные периоды: минимум 10-12 месяцев. Давайте дождемся итогов года, а потом их проанализируем».

# Понастроили тут!

Антон МАСТРЕНКОВ

## Столичный стройкомплекс отчитался о достижениях

Уходящий год оказался для московских строителей успешным. Были введены в эксплуатацию знаковые объекты — уникальная Филармония в парке «Зарядье» и стадион «Лужники», канатная дорога через Москву-реку и стадион «Динамо». Набирает темпы программа реновации жилья, создан задел на ввод недвижимости в будущем и быстрыми темпами развивается транспортная инфраструктура.

### Оптимистичные метры

Темпы ввода недвижимости в столице остаются высокими. По предварительным итогам, в этом году объем ввода недвижимости составил 8,5 млн кв. метров, в том числе порядка 3,45 млн кв. метров жилья. Прогнозы на ближайшие годы оптимистичные. В городе возводится много коммерческой недвижимости, а это означает появление новых рабочих мест. После некоторого перерыва снова начал расти интерес к офисам, есть запрос на строительство крупных торговых объектов.

Всего за последние восемь лет в городе построено около 70,1 млн кв. метров недвижимости и 26 млн кв. метров жилья. Это 15% от существующего объема недвижимости Москвы. Фактически каждый седьмой метр недвижимости в Москве является новым.

**3,45**

млн кв. метров

жилья построено в Москве в 2018 году (предварительная оценка)

### «Удвоение» метро

2018 год стал рекордным по числу новых станций метро. С учетом вводимой на днях станции большого кольца «Савеловская» их открыто семнадцать. Общая протяженность московской подземки увеличилась в этом году на 33 километра. Приняли пассажиров новые участки Большой кольцевой, Люблинско-Дмитровской, Калининско-Солнцевской линий, а также станция «Беломорская» на Замоскворецкой линии. По объемам и темпам строительства метрополитена Москва является лидером среди европейских городов.

Как сообщил ранее заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства столицы Марат Хуснуллин, до конца 2023 года в столице планируется построить и открыть 134 км линий метро и 55 станций. Безусловно, главным проектом станет Большая кольцевая линия метро (БКЛ), также будут продолжены работы по продлению существующих линий — Сокольнической, Арбатско-Покровской, Люблинско-Дмитровской и Калининско-Солнцевской. Фактически речь идет об «удвоении» существующей системы столичного метрополитена в ближайшие годы.

### Хорды и рокады

Успешным оказался уходящий год и для дорожников. В 2018-м в столице построено 127 км дорог и 55 мостов, тоннелей и эстакад, что является рекордом ввода дорожных сооружений. Ключевыми объектами

стали участки Северо-Восточной хорды (СВХ), дорога от Киевского до Калужского шоссе, самая длинная в Москве эстакада от платформы «Плющево» до съезда с Перовской улицы на СВХ и другие.

Не менее амбициозные планы у дорожных строителей и на будущее. В ближайшие пять лет в Москве планируется построить 506 км дорог, 117 искусственных сооружений и 49 пешеходных переходов. Будет завершено строительство Северо-Восточной, Северо-Западной и Юго-Восточной хорд, а также Южной рокады.

### Ставка на бюджет

Одним из приоритетов градостроительной политики остается обеспечение жилых районов доступными и комфортными объектами социальной сферы. В этом году в городе были построены 11 школ, 21 детский сад, 3 объекта культуры, 7 объектов здравоохранения и 14 объектов спорта. При этом власти Москвы в ближайшие годы будут больше вкладываться в строительство социальной инфраструктуры из-за изменений в федеральном законе № 214-ФЗ. «Я думаю, что пропорция инвестиций в социальную инфраструктуру будет увеличена в сторону бюджета, так как 214-ФЗ позволяет ее строить только в конце, когда уже будет построено жилье, — отметил Марат Хуснуллин. — Мы не можем допустить разбалансированности по застройке территории, поэтому мы будем строить опережающими темпами социальную инфраструктуру за счет бюджета». Всего в ближайшие три года планируется построить 265 различных социальных объектов — 63 детских сада, 82 школы, 25 объектов культуры, 73 объекта здравоохранения и 48 объектов спорта.



# К исполнению приступить

К началу весны кабинет министров должен подготовить предложения по совершенствованию градостроительной деятельности

Алексей АНДРЕЕВ

В конце декабря президент России Владимир Путин утвердил перечень поручений, составленный по итогам ноябрьского заседания президиума Госсовета. Две группы из 26 поручений главы государства напрямую связаны со строительной отраслью. Поставленные перед правительством РФ задачи имеют разные сроки исполнения.

В частности, к 1 февраля 2019 года кабинет министров в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда» должен, к примеру, проработать вопрос о совершенствовании механизмов технологического присоединения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (ИТО). Для этого правительству при формировании тарифа на технологическое присоединение объектов капитального строительства необходимо определить составляющие, обеспечивающие развитие инженерных сетей, и устанавливающие затраты на строительство объектов инженерной инфраструктуры непосредственно от объекта до точки присоединения. Также, но уже в административном регламенте оказания услуг по технологическому присоединению объектов к сетям ИТО, президент поручает предусмотреть возможность договоренности сторон на строительство объектов инженерной инфраструктуры силами и за счет средств инвестора с согласованием проектно-сметной документации в ресурсоснабжающей компании и последующей передачей ей построенной сети.

Помимо этого правительство РФ совместно с региональными властями должно проработать свои предложения по совершенствованию ценообразования в строительстве, предусматривающие до момента ввода в промышленную эксплуатацию системы ФГИС ЦС: сохранение существующего порядка ценообразования с использованием базисно-индексного метода и определение в нормативно-методической базе отличия от-



Правительству предстоит дополнить нацпроект «Жилье и городская среда» мероприятиями по развитию ИЖС

## Кстати

■ 25 декабря Владимир Путин подписал закон № 478-ФЗ, уточняющий механизм работы застройщиков в рамках 214-ФЗ. Согласно документу, с 1 июля 2019 года застройщики будут обязаны перейти на проектное финансирование и применение эскроу-счетов по всем реализуемым проектам. Новым законом исключается механизм плановых проверок застройщиков, чтобы недобросовестные компании не «подгоняли» результаты работы к очередной проверке. Также закон предусматривает отказ от страхования ответственности застройщиков с заменой на оплату ими взносов в Фонд защиты дольщиков. Законодательно закреплено теперь и положение о защите прав дольщиков на машино-места и нежилые подсобные помещения при банкротстве застройщика.

пусковой цены строительных ресурсов, утвержденной в конце 2016 года, от рыночной стоимости. За месяц допечным Дмитрием Медведевым потребуются также внести необходимые изменения в методологию мониторинга и формирования сметных цен на стройматериалы с учетом специфики закупочной деятельности импортеров и производителей.

Опять же к февралю президент будет ждать от кабинета министров предложений: по включению в состав нацпроекта «Жилье и городская среда» мероприятий по развитию индивидуального жилищного строительства; по изменению применительно к условиям стесненной городской застройки обязательных требований к обеспеченности объектами социальной и транспортной инфраструктуры; по установлению возможности принятия решений об изменении в пределах до 10% параметров правил землепользования и застройки без проведения публичных слушаний или общественных обсуждений.

Отдельным пунктом «февральских» поручений стала проработка правительством совместно с ЦБ РФ вопроса пересмотра (по факту — смягчения) подходов к формированию банковских резервов при кредитовании застройщиков с учетом существенного снижения рисков застройщиков после внедрения системы эскроу-счетов.

На месяц больше будет времени у кабинета на подготовку предложений, направленных на совершенствование градостроительной политики. Так, к 1 марта 2019 года правительство должно представить свое видение, к примеру, по возможности перехода в крупных городах от Генерального плана к документу, определяющему стратегические направления градостроительного развития города. К этому же сроку Путин рассчитывает увидеть и предложения, предусматривающие: упрощение процедур внесения изменений в правила землепользования и застройки в целях размещения объектов федерального (регионального, местного) значения; и пересмотр подходов к принятию и реализации решений о размещении подобных объектов с предоставлением возможности осуществлять проектные и изыскательские работы без предварительного оформления прав на сформированный и поставленный на кадастровый учет земельный участок с параллельным оформлением земельно-имущественных отношений.

## Председателю Совета директоров АО «Коксохиммонтаж-2» Владимиру Степановичу Зорину — 80 лет!

Свою трудовую деятельность Владимир Степанович Зорин начал в 1957 году слесарем-монтажником в Карагандинском строительно-монтажном управлении треста «Коксохиммонтаж». Стремление постоянно учиться и повышать свою квалификацию помогло ему с успехом пройти все ступени служебной лестницы — от мастера до главного инженера управления. А в 1976 году Владимира Степановича назначили руководителем управления. За большой личный вклад в строительство и ввод в эксплуатацию многих цехов Карагандинского металлургического комбината он был отмечен государственными наградами — медалью «За доблестный труд» и орденом «Знак Почета».

В ноябре 1977 года Владимира Степановича перевели на должность начальника Кемеровского управления треста, оказавшегося в критической ситуации. Профессионализм и организаторские способности позволили ему в короткий срок выправить положение. В дальнейшем Кемеровское управленческое учреждение в строительстве и реконструкции важнейших промышленных объектов на Кемеровском КХЗ, Кузнецком, Западно-Сибирском и Карагандинском комбинатах.

В ноябре 1984 года Владимира Зорина как одного из самых опытных и квалифицированных специа-

листов по строительству коксовых батарей направили в командировку в Индию для оказания технической помощи на строительстве Визапатманского металлургического завода. После возвращения из заграничной командировки в марте 1988 года Владимира Степановича направили в Череповец. Здесь он возглавил Второе Череповецкое СМУ, в котором и проработал более тридцати лет.

В новых экономических условиях Владимир Зорин одним из первых стал предлагать заказчикам комплексные услуги по строительству, реконструкции и ремонту промышленных объектов, включая участие в проектировании, выполнении всего объема СМР, комплектацию материалов и оборудования, изготовление и поставку металлоконструкций и нестандартного оборудования. Это серьезно повысило конкурентоспособность предприятия.

Постоянный поиск новых направлений деятельности позволил предприятию расширить круг своих партнеров и заказчиков. В 90-х годах «Коксохиммонтаж-2» начал проводить работы по ремонту действующих и строительству новых установок на нефтеперерабатывающих заводах (Ярославский, Киришский, Московский, Рязанский и Афицкий НПЗ). Предприятие освоило технологию для полистового монтажа резервуаров большой емкости на Ярославском НПЗ.



Когда у ПАО «Северсталь» возникла необходимость в срочной и очень сложной реконструкции производства холоднокатаного листа, эта работа также была поручена коллективу под руководством Владимира Зорина. Справился «Коксохиммонтаж-2» и с монтажом газоочистки конверторного цеха. Фактически компания стала своего рода «палочкой-выручалочкой» для комбината.

Коллектив продолжает стабильно работать, подтверждает свою ре-

путацию компетентной и динамично развивающейся компании. Сегодня Владимир Зорин занимает пост председателя Совета директоров АО «Коксохиммонтаж-2» и все свои знания и опыт передает молодым руководителям. По его инициативе в управлении установлены льготы и социальные гарантии для работников. Им выдают ссуды для улучшения жилищных условий, оказывается материальная помощь в приобретении путевок на санаторно-курортное лечение, в дома

отдыха, в детские оздоровительные центры. Ветеранам предприятия установлена ежемесячная доплата к пенсии в зависимости от стажа работы. Компания регулярно участвует в различных благотворительных акциях.

В 1997 году за многолетнюю работу и большие заслуги в строительстве Владимиру Зорину было присвоено звание «Заслуженный строитель Российской Федерации». Российский Союз строителей в 2005 году наградил его почетным знаком «Строительная слава» и в 2010 году — орденом «За заслуги в строительстве». В 2007 году Владимир Степанович был награжден орденом «За обустройство земли Российской».

В 2015 году за большой личный вклад в развитие строительной отрасли города Череповца Череповецкая городская Дума приняла решение наградить Владимира Степановича Почетным знаком «За особые заслуги перед городом Череповцом» и занести имя Зорина Владимира Степановича в Книгу почета города Череповца.

От всего сердца желаем Вам, уважаемый Владимир Степанович, хорошего здоровья, трудового долголетия, юношеской энергии в осуществлении намеченных планов, дальнейших успехов в работе коллектива и всего самого, самого наилучшего!

Коллектив АО «Коксохиммонтаж-2»



БИЗНЕС

# Кто достроит «квадраты»?

## В портфелях застройщиков-банкротов остается свыше 10 млн кв. метров жилья

Андрей МОСКАЛЕНКО

**С**итуация в строительстве остается сложной, и это находит свое отражение в росте числа банкротств строительных компаний. В целом, как отмечают аналитики Единого реестра застройщиков (ЕРЗ.РФ), за год, с декабря 2017-го по декабрь 2018-го года, количество застройщиков, находящихся в активных процедурах банкротства, увеличилось на 64%. А объем незавершенного ими строительства вырос на 59%. Так, только в ноябре площадь российских «недостроев» увеличилась на 155 373 кв. метров. По состоянию на начало декабря 2018 года в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве (ЕФРСБ) имелись записи о 390 российских застройщиках, находящихся сейчас в активных процедурах банкротства. В общей сложности на их счету 1803 недостроенных объекта на 197 945 квартир совокупной площадью 10 067 575 кв. метров! Это составляет примерно 15% от прошлогоднего ввода всех новых жилых «квадратов» в стране.

Значительная часть незавершенных объемов приходится на Московскую область (28,7%), Краснодарский край (7,1%) и Москву (7%). И если на 612 объектах по всей стране (4 274 790 кв. метров в 89 383 квартирах), принадлежащих застройщикам-банкротам, строительство еще худо-бедно ведется, то возведение 1 191 дома на 108 562 квартиры общей площадью 5 792 785 «квадратов» на данный момент полностью остановлено.

Одним из факторов, способствовавших столь резкому росту числа банкротств, генеральный директор Института развития строительной отрасли Кирилл Холопик считает вступление в 2018 году в силу изменений в закон № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Теперь при рассмотрении дела о банкротстве застройщика не применяются процедуры «наблюдения» и «финансового оздоровления», а сразу вводится «конкурсное производство». А если в ходе такой процедуры еще и появляются достаточные основания полагать, что платежеспособность должника может быть восстановлена, становится возможен и переход к «внешнему управлению». Все это и приводит к сокращению срока процедуры банкротства. Так, к примеру, по состоянию на текущий декабрь «за-

# 1803

недостроенных объектов возводятся компаниями-застройщиками, находящимися на разных стадиях банкротства



стряжими» под «наблюдением» еще числятся 94 застройщика. За год их количество уменьшилось на 11%, и их доля теперь не превышает 20%.

После этих нововведений число строительных компаний, попавших под процедуру «конкурсного производства», выросло сразу в 2,4 раза и достигло 253. Объем незавершенного производства у этих фирм превышает 6,5 млн кв. метров, «в работе» у них находятся 169 жилых комплексов.

«Внешнее управление» действует сейчас в отношении 38 застройщиков. Еще 5 компаний проходят «фи-

нансовое оздоровление». Среди крупнейших санаторов есть банки, например, «Банк ДОМ.РФ» (бывший «Российский капитал»), на 100% принадлежащий ДОМ.РФ), и девелоперские компании (ФСК «Лидер», «Западный луч», «Орелстрой» и другие). Отдельным проблемным строителям выделяется кредитование со стороны Сбербанка, СМП Банка. Ту или иную финансовую помощь в настоящее время оказывают 87 застройщикам.

К декабрю 2018 года производство по делу о банкротстве в отношении 64 застройщиков было прекращено. Чаще происходило это в связи с утверждением мирового соглашения (15 компаний с объемом стройки 337 575 кв. метров, или 36,3% незавершенного строительства). На втором месте — недостаточность средств должника (денег не оказалось у 19 застройщиков, не достроивших 190 628 «квадратов», или 20,5% от общего объема). На третьем — отказ от заявленных требований всех кредиторов (в такой ситуации оказались 8 стройкомпаний, 138 736 кв. метров/14,9%). Примечательно, что отсутствие признаков банкротства было обнаружено только у одного застройщика.

### Стадии банкротства российских застройщиков и объемы незавершенного ими строительства

Процедура банкротства	Количество застройщиков	Объем незавершенного строительства
Наблюдение	94	2 469 287
Внешнее управление	38	889 272
Конкурсное производство	253	6 570 397
Финансовое оздоровление	5	138 619

Источник: ЕРЗ.РФ, по состоянию на декабрь 2018 года

# Прописали ипотеку

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

## В Новосибирской области ищут способы поддержать строительную отрасль

20 декабря в Новосибирске состоялось расширенное заседание Регионального делового клуба строителей (РДКС). В нем приняли участие члены областного правительства, депутаты законодательного собрания и ведущие застройщики. Главной темой дискуссии стало сложное положение, в котором оказался строительный комплекс региона. Рынок продолжает падать — сокращаются как объемы ввода жилья, так и объемы продаж. В правительстве области надеются на ипотеку и строительство крупных социально значимых объектов.

Как сообщил министр строительства Новосибирской области Иван Шмидт, строительная отрасль продолжает оставаться ключевой сферой региональной экономики. На сегодняшний день в строительстве заняты 4,4% населения области, что составляет примерно 41 тыс. человек. По состоянию на начало декабря Новосибирская область занимает 12-е место по РФ и 1-е место в СибФО по объемам ввода жилья — 1,02 млн кв. метров. Это на 10,9% меньше по сравнению с аналогичным периодом 2017 года.

Сокращаются и объемы реализации, что связано, в первую очередь, со снижением платежеспособности населения, отметил министр. На данный момент количество нереализованных жилых площадей от общего объема ежегодного ввода составляет порядка 20-30%. «В последующие годы объемы ввода жилья будут еще ниже», — считает Иван Шмидт. Он посето-

# 1,2 млн

кв. метров

жилья введено в строй в Новосибирской области за 11 месяцев текущего года

вал на то, что в последнее время в законодательстве происходят постоянные изменения, и это, по его мнению, мешает развитию строительной отрасли.

Ухудшается и ситуация с вводом долгостроев. По итогам 2018 года в Новосибирской области планируется ввести 9 проблемных объектов, однако общее их количество, несмотря на это, увеличится с 39 до 57 и в будущем, скорее всего, продолжит увеличиваться, полагает министр. Всего в регионе насчитывается сегодня 1480 обманутых дольщиков.

В этой непростой ситуации областной министр ищет пути повышения спроса на жилье и особые надежды возлагает на ипотечное кредитование. В ведомстве подготовили два пилотных проекта. Первый, совместный с АО «ДОМ.РФ», предусматривает выдачу гражданам льготных займов для приобретения жилья на первичном рынке. Ставка по таким кредитам будет ниже рыночной на 3 процентных пункта. Субсидии юрлицам на возмещение недополученных доходов, связанных с выдачей займов по льготной ставке, будут предоставляться из областного бюджета. Для реализации этого проекта в бюджет области на 2019 год уже заложено 155 млн рублей. В областном минстрое рассчитывают, что программа субсидирования ставки позволит привлечь на строительный рынок около 2,5 млрд рублей в год.

Второй проект представляет собой выдачу жителям региона займов на приобретение жилья на первичном рынке без первоначального взноса. На эти цели планируется направить также порядка 150 млн рублей в год. До 2024 года планируется выдать более 4 тыс. таких кредитов. Эта мера поможет привлечь в отрасль еще 11 млрд рублей.

Присутствовавший на заседании губернатор Новосибирской области Андрей Травников с предложенными мерами, в принципе, согласен. Если заработает совместный проект с ДОМ.РФ, то он будет готов дополнительно его поддержать. Вместе с тем губернатор предостерег от чрезмерного увлечения мерами господдержки. «Меня просили вернуть формат поддержки, который был в 2011-2015 годах, когда выдавалась субсидия на первоначальный взнос, — сообщил губернатор. — Этот вариант я не поддерживаю, так как считаю, что это было не совсем социально правильно. Фактически за счет бюджета мы повышаем доходы отдельных граждан». Глава региона сказал также, что неприятие у него вызывает и программа субсидирования индивидуального жилищного строительства. «Грубо говоря, мы давали возможность строить за бюджетные деньги коттеджи», — заявил он.

Другим направлением поддержки строительной сферы является формирование госзаказа на строительство социально значимых объектов. Планируемое финансирование строительной программы в 2019 году составит более 13,2 млрд рублей, из которых 8,5 млрд рублей — средства областного бюджета. Кроме того, продолжится строительство служебного жилья. В будущем году такие жилые площади начнут возводить по типовым проектам в сельской местности в объеме 3,3 тыс. кв. метров.

Также в регионе надеются и на реализацию масштабных инвестиционных проектов (МИП), таких как ледовая арена, перинатальный и волейбольный центры, проект «Академгородок 2.0». Сейчас в работе находятся восемь таких проектов. В следующем году в минстрое количество МИП планируют удвоить.



# Требуются подрядчики

## Для реализации программы реновации будут привлекать компании всего Московского региона

Антон МАСТРЕНКОВ

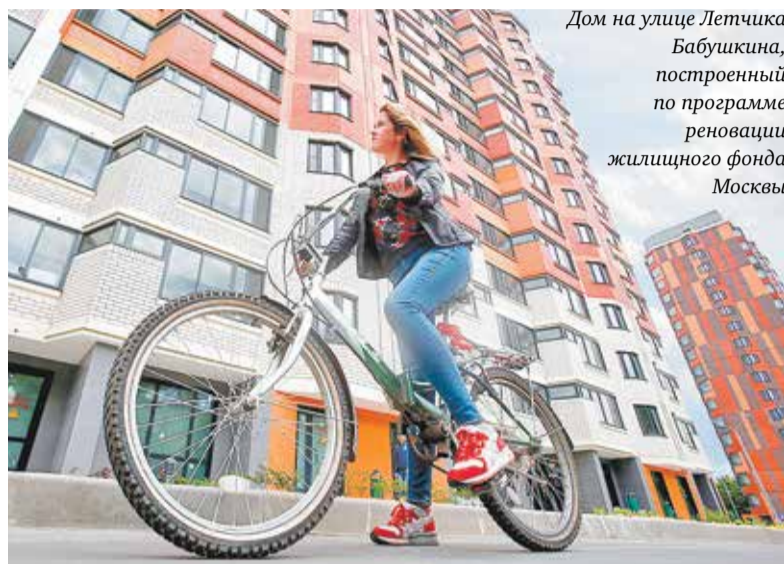
В этом году в Москве новое жилье по программе реновации получили уже более 10 тысяч человек, еще 12-15 тысяч москвичей отпразднуют новоселье в наступающем году. О первых итогах программы и планах на ближайшее будущее в интервью «Строительной газете» рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат ХУСНУЛЛИН.

**«СГ»:** Марат Шакирзянович, недавно были утверждены тринадцать новых стартовых площадок для возведения домов по программе реновации. А сколько всего участков, где уже можно развернуть строительство?

**Марат Хуснуллин:** Да, действительно, недавно мы утвердили тринадцать дополнительных площадок в восьми районах города. На этих участках можно будет построить около 145 тыс. кв. метров жилья, а это позволит расселить 23 дома, или более чем 2 тысячи квартир. Таким образом, к настоящему времени в Москве утверждено 308 стартовых площадок с градостроительным потенциалом свыше 4,6 млн кв. метров. В новое жилье на этих площадках смогут переехать жители примерно 80 тыс. квартир в старых домах.

**«СГ»:** Сколько еще площадок необходимо будет подобрать для реализации программы?

**М. Х.:** Сейчас это трудно точно определить, однако работа по поиску новых участков будет продолжена. В первую очередь это касается тех районов города, где предполагается расселение старых домов, но места для запуска «первой волны» пока не определены. Сегодня в проработке около пятидесяти потенциальных стартовых площадок, на которых можно будет постро-



Дом на улице Летчика Бабушкина, построенный по программе реновации жилищного фонда Москвы

АНДРЕЙ НИКЕРИЧЕВ/АФИ МОСКВА



Марат Хуснуллин

ить около 600 тыс. кв. метров жилья. Я думаю, что в начале следующего года мы их утвердим. Не все площадки можно определить сейчас, потому что для дальнейшего строительства будут использоваться и те участки, которые высвободятся после сноса старых и ветхих пятиэтажек.

**«СГ»:** В этом году состоялись первые новоселья. Сколько людей уже получили новые квартиры?

**М. Х.:** По итогам этого года будет переселено 10,4 тыс. человек. В течение следующего года могут быть выданы ордера еще 12-15 тыс. человек. Точные объемы будут зависеть от сроков и темпов строительства жилья для переселенцев. По предварительным оценкам, в 2019 году мы достроим и передадим под заселение по программе реновации 20 новых домов общей пло-

### Справочно

■ Все дома для переселенцев по программе реновации строятся за счет средств городского бюджета. Заказчиком возведения домов выступает Московский фонд реновации жилой застройки.

щадь порядка 300 тыс. кв. метров. В этих домах будет более 5,3 тыс. квартир, которые мы предложим жителям сносимых пятиэтажек. Всего в настоящее время в активной фазе строительства находится около 1 млн кв. метров жилья для переселенцев, еще около 2 млн кв. метров жилья проектируется.

**«СГ»:** Хватает ли у столичного стройкомплекса мощностей для реализации столь масштабной программы?

**М. Х.:** Мы просмотрели всех возможных подрядчиков, это около 20-30 крупных компаний. Однако этого объема не хватает для строительства заявленных программой реновации объемов. Скорее всего, в программе будут участвовать подрядчики со всего Московского региона.

**«СГ»:** Предъявляются ли к подрядчикам особые условия?

**М. Х.:** К выбору подрядчиков по строительству мы подходим достаточно строго, ведь речь идет о комфорте и качестве жизни горожан. У нас нет каких-то особо жестких ограничений, но есть ряд квалифицирующих признаков, гарантирующих качество и сроки строительных возможностей этих компаний. Например, на конкурс имеют право заявляться только те компании, которые имеют опыт сдачи жилья на территории Московского региона в объеме не менее 50% от заявленной суммы контрактов за последние три года. При выборе подрядчика также изучаются опыт работы компании, ее финансовое положение, задолженности по налогам или кредитам, а также возможные замечания по качеству строительства на предыдущих объектах.

27.02 -02.03 2019

Краснодар  
ВКК «Экспоград Юг»

Получите бесплатный билет на сайте [www.yugbuild.com](http://www.yugbuild.com)  
ВАШ ПРОМОКОД: YUGBUILD2019

**YugBuild**

Выставка отделочных и строительных материалов и инженерного оборудования

Организатор  
**МVK**  
+7 (861) 200-12-34  
[yugbuild@mvk.ru](mailto:yugbuild@mvk.ru)

Генеральный партнер  
**KNAUF**  
Почтовый стандарт

Генеральный спонсор  
**СЛАВЯНСКИЙ КИРПИЧ**

Региональный информационный партнер  
**ОБУСТРОЙСТВО**  
Лидер для тех, кто строит и делает ремонт

Официальный информационный спонсор  
**ЮКОМ**



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

### Уважаемые коллеги!

От Домостроительного комбината №1 и от себя лично поздравляю Вас с наступающим Новым годом!

Провожая очередной год, мы подводим итоги и строим планы на будущее, ставим перед собой новые цели и задачи.

Этот праздник объединяет разные поколения, создает особую атмосферу, дарит желание созидать, делиться с окружающими радостью и теплом.

Пусть наступающий год станет для Вас годом процветания, новых достижений и побед!

Примите наилучшие пожелания крепкого здоровья, благополучия, новых профессиональных успехов в Вашей деятельности!

Добра, мира и согласия Вам и Вашим близким!



С уважением,  
Генеральный директор АО «ДСК-1»  
Константин Владимирович КУЗНЕЦОВ

[www.dsk1.ru](http://www.dsk1.ru) [dsk1@dsk1.ru](mailto:dsk1@dsk1.ru)



## СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

## ШКОЛЬНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

## Строители возводят образовательные учреждения нового типа

Андрей МОСКАЛЕНКО

В любом городе России с середины прошлого века существовали «обычные» школы и «престижные» — с узкопрофильной специализацией, «звездным» преподавательским составом. Именно туда «устраивали» детей, даже если перебраться поближе к такой школе было невозможно. К примеру, в Москве насчитывается более 1200 государственных и частных школ, однако десятки претендентов на одно место были только у школ «первой сотни» официального рейтинга. Однако сейчас появились примеры того, как «переизобретенные» российские школы меняют сознание горожан, по-новому взаимодействуя с жилыми районами.

## Учить и учиться

«Дети — это главное, что есть в нашей жизни. В зависимости от того, какое они получают образование, можно говорить и о городе — есть у него будущее или нет», — заявил мэр Москвы Сергей Собянин на Moscow Urban Forum 2018. Мировая практика показывает, что дополнительный стимул к равномерному развитию у городских районов появляется именно благодаря наличию в каждом из них популярных и востребованных школ. В ряде городов этот процесс породил новые урбанистические и социальные тренды — люди переезжали в пригороды мегаполисов за лучшим образованием и большими площадями жилья, формируя новый стиль жизни, а затем и общественный уклад.

Но чтобы изменить город, школа сама должна измениться, системно пересмотреть все аспекты образования — от качества здания до мотивации педагога. Только в этом случае родители не будут стараться отдать ребенка в «престижную» школу в историческом центре города, уровень образования и желаемый стиль жизни перестанут быть вопросом выбора.

При этом уникальные образовательные центры или школы, построенные с участием мировых звезд архитектуры и образования, к сожалению, никогда не станут массовыми — никакая городская экономика этого не выдержит. Но можно перенимать опыт.

«Сегодня от девелоперов требуется исследование лучших мировых и российских практик создания современных школьных пространств, проектирование с четкой привязкой к экономике проекта, адаптация проектных решений к российским стандартам с постепенной их корректировкой совместно с городскими и федеральными органами власти», — рассказывает генеральный директор столичной ГК «А101» Сергей Качура. — Но начинать необходимо с понимания, чему нужно учить современных детей и какие методики диктует актуальная образовательная программа».

## Два пути к одной цели

Примером создания новой государственной школы в сложившейся застройке может служить Тюмень. В прошлом году Владимир Якушев, тогда губернатор Тюменской области, а ныне глава Минстроя России, открыл там самую большую в регионе школу № 63 на 1500 учащихся. Здание площадью около 25 тыс. кв. метров вмещает более 80 кабинетов, 2 спортивных зала, 2 зала аэробики и хореографии, актовый зал, 2 обеденных зала, библиотеку, экспериментариум, 2 научные лаборатории, помещения для занятий робототехникой, 4 компьютерных класса, а также мастерские и медицинский блок. Как рассказала «Стройгазете» директор школы Елена Трифонова, в учебном заведении созданы все условия для комфортного обучения

и реализации ребенка во многих сферах деятельности: занятии наукой, искусством, творчеством и спортом. «Обучение в современной школе, школе такого уровня, позволяет сформировать систему навыков, знаний и умений выпускника в области базовых дисциплин — математики, физики и информатики, а также способностей к применению полученных знаний в научно-практической плоскости на основе современных высокоэффективных компьютерных, информационных и образовательных технологий», — уверена она.

ГК «А101» развивает новые районы Москвы, построила и реконструировала две школы, ввела в эксплуатацию шесть детских садов. В стадии проектирования и строительства находятся еще три школы, два детских сада и два образовательных центра — когда школа и детский сад объединены под одной крышей. В Группе существует специальное практическое руководство, как создать у учеников правильный настрой с помощью архитектурно-планировочных решений.

По нему, например, ГК «А101» строит в своем ЖК «Испанские кварталы» в Новой Москве школу, здание которой напоминает парящую птицу с двумя крыльями-флигелями, предназначенными для младших и старших классов. В «сердце» птицы — внутренняя площадь, задуманная архитекторами как общественное пространство. Ученики младших и старших классов должны общаться между собой, говорят психологи, ощущать ритм школьной жизни. Два амфитеатра, где можно заниматься или участвовать в дискуссии, арт-зона, информационный центр с библиотекой, видеотекой и местами для проектной работы создают здесь своеобразный кластер творчества и «социальных навыков».

Лабораторный блок построен по принципу фаблаба — комплекса для всех видов прикладных наук. Девелопер создает такие в каждой школе. Здесь ученики смогут прово-



Новое здание школы № 63 в Тюмени

дить опыты по биологии, химии, физике, проводить занятия на стыке дисциплин — кросс-предметное обучение. При этом можно будет выбрать любой проект и заняться им самому или с друзьями. «Робототехника, 3D-печать, уроки создания «виртуальной реальности» — это все, надеюсь, поможет ребятам найти свое призвание в жизни», — говорит Сергей Качура. — Мы же хотели создать «взрослую» атмосферу: она всегда интересна детям, и этот интерес стимулирует работу на результат».

## Секрет успеха

Опыт ГК «А101» говорит о том, что при реализации крупных проектов на сотни тысяч квадратных метров жилья к социальной инфраструктуре в принципе нельзя относиться как к обременению.

«Школы и детские сады могут и должны стать функциональным «продолжением» жи-



Амфитеатр для занятий и публичных мероприятий в московской школе ЖК «Испанские кварталы» (проект)

лого комплекса — средой для образования, творчества и занятий спортом, пространством для общественных городских и районных мероприятий», — подчеркивает Сергей Качура.

Тюменская школа № 63 уже стала таким пространством. На ее территории — площадки для упражнений, игры в хоккей, волейбол и баскетбол, а также большая заасфальтированная площадка для проведения массовых мероприятий.

«Благодаря мощному спортивному ядру не только дети, но и педагоги, и местные жители занимаются спортом. В течение всего года спортивный комплекс используется для организации досуга детей и проведения спортивных мероприятий для родителей и всех жителей микрорайона. В спортивном

и одновременно выступают локальными комьюнити-центрами. Но все это возможно, по словам Сергея Качуры, лишь при условии понимания актуальных трендов образовательной среды и умения адаптировать затраты на их реализацию.

## Пространственная наука

Основа эффективности школьного здания — пространство. Оно играет главную роль в конечном распределении функциональных зон (теория, практика, рекреация, общение, совместные проекты), создании бытовой и сервисной инфраструктуры школы.

«Ориентиром для нас в этом вопросе стала школа в датском городе Эрестад, где почти нет привычных классных комнат и совсем нет коридоров», — рассказывает Сергей Качура. — Школа, по сути, является гигантским хабом — здесь все постоянно пересекаются друг с другом, идет общение. Классы открыты и почти не имеют стен — номера классов написаны на шкафу или на столах. Немногочисленные перегородки полностью прозрачны. В итоге создается ощущение причастности ко всему, что происходит в здании». Например, химическая лаборатория для старшей школы расположена в небольшом углублении в коридоре и сделана в формате экспериментариума. Так ребенок, у которого в программе пока нет химии, может заинтересоваться этим предметом.

«Другой важный урок, который мы усвоили, — метапредметность», — продолжает Сергей Качура. — Всем давно понятно, что в жизни химия — это часть физики, что биология без химии довольно сложно понять, что IT включает в себя целый ряд дисциплин во главе с математикой». К сожалению, пока российские стандарты не позволяют внедрить подобные идеи, но базовый принцип обозначен — постоянная работа с качеством школьного пространства на уровне проектных решений.

Можно долго рассказывать о преимуществах школы «нового типа» — это и прозрачные внутренние перегородки, и спортивные уголки в классных комнатах, чтобы «размяться» между занятиями, и настоящая оранжерея, которая не только добавляет уюта зданию, но и может стать полем для опытов по биологии.

Но все это — лишь отдельные элементы, которые могут превратиться в эффективный инструмент. При условии, что у девелопера или муниципальной власти есть понимание развития районов. От этого зависит стратегия развития объектов образования и, как следствие, продуманность их наполнения.





# Уникальные проекты В промышленном строительстве

«Трест Коксохиммонтаж»: сплав многолетних традиций и новейших технологий

Виктор КВИЦИНСКИЙ

В канун Нового года руководство АО «Трест Коксохиммонтаж» поделилось достижениями коллектива предприятия за прошедший период.

Как рассказал генеральный директор Сергей Фуфаев, АО «Трест Коксохиммонтаж» — это компания с почти 90-летней историей, лидер на рынке промышленного строительства, обеспечивающая выполнение генерального подряда по возведению новых объектов нефтяной, газовой, нефтеперерабатывающей, химической и металлургической промышленности. «Коксохиммонтаж» предоставляет широкий спектр услуг по текущему и капитальным ремонтам, техническому перевооружению, реконструкции промышленных предприятий и объектов.

В XXI веке «Трест КХМ» — участник реализации всех важнейших для государства проектов. С их вводом обеспечивается экономическая стабильность, энергобезопасность государства, развитие российской экономики.

## Справочно

«Трест Коксохиммонтаж» — это 88 лет успешной работы на рынке строительных услуг, 35 строительного-монтажных организаций, 583 успешно реализованных проекта. «Трест Коксохиммонтаж» — на 100% российская компания с численностью трудового коллектива более 10000 человек, с представительствами во многих промышленных регионах. «Коксохиммонтаж» вносит значительный вклад в социальную обеспеченность РФ, активно участвует в развитии социальных программ и проектов в регионах присутствия, оставаясь крупнейшим налогоплательщиком даже в масштабах страны.

## КБ-4 для гиганта черной металлургии

Один из недавних крупных проектов компании — реконструкция коксохимической батареи № 4 на Череповецком металлургическом комбинате. Благодаря налаженной работе тандема заказчика — ПАО «Северсталь» — и генерального подрядчика «Трест КХМ» проект реализован досрочно с высоким качеством работ. Уже в конце октября 2018 года на батарее получен первый кокс.



Характерно, что строил эту батарею на Череповецком комбинате в советское время также «Коксохиммонтаж». Она отработала рекордное время — 58 лет, сколько не работала ни одна коксохимическая батарея в мире! Реконструкция фактически явилась новым строительством. Работниками предприятия применялись новейшие технологии при том, что в современном отечественном строительстве коксохимических производств «Трест Коксохиммонтаж», пожалуй, остается последней компанией, способной выполнять такую работу.

Менее чем за полтора года был осуществлен полный комплекс работ, начиная от демонтажа старой коксовой батареи № 4, строительства новой фундаментной плиты, завершая монтажом дверей камер коксования. Тем самым «Коксохиммонтажу» снова удалось связать лучший опыт прежних лет с современными передовыми технологиями.

Новый агрегат позволит получать кокс более высокого качества, экономить объемы коксового газа для применения его на других агрегатах, увеличить объемы выпуска кокса.

## Инновационная стратегия

Масштабные проекты Треста неразрывно идентифицируются с крупнейшими про-

мышленными стройками страны, их география — успешное претворение на практике стратегических подходов, идей, инновационных технологий.

Подтверждение тому — «Коксохиммонтаж» в качестве генподрядчика приступил к выполнению проекта на Череповецком металлургическом комбинате — по строительству новой уникальной батареи — КБ № 11. Здесь будет применена современная и экономически выгодная технология производства кокса с предварительным трамбованием угольной шихты. Как прокомментировал Сергей Фуфаев, это предоставляет возможность применять почти все виды угля, позволит значительно сократить объем выбрасываемой пыли, существенно уменьшая вредное воздействие на окружающую среду.

Объекты, выполняемые АО «Трест Коксохиммонтаж», можно назвать уникальными. Тот же агрегат по производству аммиака на заводе «Акрон» в Великом Новгороде. В истории современной России ранее не было примеров строительства установок по получению аммиака в столь сжатые сроки исключительно силами отечественных компаний. «Трест Коксохиммонтаж» приступил к проекту в 2013 году. Проектирова-

ние велось одновременно со строительством: все строительные-монтажные работы выполнялись, что называется «с листа». Была сформирована команда, которая слаженной деятельностью, основанной на понимании в достижении общей цели, сделала все возможное для реализации проекта. Уже в 2016 году был получен первый аммиак. Как правило, на подобные агрегаты тратится значительно больше времени, минимум от трех лет. В случае с проектом «Акрон» все было сделано всего за 2 года.

Все объекты, над которыми работает «Трест Коксохиммонтаж», впечатляют сложностью задач, важностью для нефтедобывающей, нефтеперерабатывающей, металлургической и химической промышленности. Яркое тому свидетельство — стратегический нефтегазовый проект современности — «Ямал СПГ». Завод «Ямал СПГ» — уникальный инвестиционный проект, обеспечивающий все стадии производства СПГ: от добычи природного газа, его подготовки, сжижению, отгрузки для последующей транспортировки СПГ потребителю. «Трест Коксохиммонтаж» осуществил значительную часть работы по сооружению этого проекта. Во время реализации численность персонала АО «Трест Коксохиммонтаж» составляла более 3000 человек. Несмотря на сжатые сроки строительства, суровые погодные условия, сложные технологические операции и жесткие требования к качеству работ, инженерно-технический и рабочий персонал успешно справился с задачей.

Участие в таких значимых для всей России проектах стало возможным благодаря высокоэффективной сплоченной команде профессионалов во главе с сильным лидером. Сотрудники Треста — это не только Профессионалы своего дела с большой буквы, но и патриоты своей компании и Родины. Для АО «Трест Коксохиммонтаж» большая честь внести свой вклад в важнейшие проекты для экономики и промышленности России.

*Коллектив АО «Трест Коксохиммонтаж» поздравляет строителей России, ветеранов производства с Новым годом и Рождеством! Желаем всем здоровья, плодотворной работы, надежных партнеров, счастья и благополучия! Успешных поисков и преодолений!*

АО «Трест Коксохиммонтаж»  
Россия, 115035, Москва,  
Кадашевская наб., д. 36, стр. 5  
Тел.: +7 (495) 953-22-68  
Факс: +7 (495) 953-59-75  
e-mail: kxm@kxm.ru

Издано  
6 апреля 1924

**Строительная  
газета**

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

**ПОДПИСКА  
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ  
ГАЗЕТУ»**

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

Заполните заявку на сайте [www.stroygaz.ru](http://www.stroygaz.ru) (раздел «Подписка») или отправьте ее в свободной форме по электронной почте [stroygazet@gmail.com](mailto: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](http://www.ural-press.ru)

ПОДПИСКА  
ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ  
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



### Каталог российской прессы

Для индивидуальных подписчиков:

■ 10929 – на полгода

■ 12357 – на год

для предприятий и организаций

■ 10930 – на полгода

■ 12358 – на год



### 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



## ТЕХНОЛОГИИ



На пресс-конференции, посвященной официальному запуску программы технологических стартапов BuildUP

## Справочно

■ На этапе сбора заявок, который пройдет в январе-марте 2019 года, организаторы проекта планируют привлечь более 200 команд. Ожидается, что в их числе будут достойно представлены и его участники «Сколково»: в Фонде городскими технологиями занимаются около полутора сотен компаний, большинство из них — в энергоэффективном кластере. В середине февраля в Технопарке состоится встреча организаторов конкурса и его участников. «Она позволит, что называется, сверить часы и скорректировать приоритеты в рамках акселератора BuildUP, — заявил в беседе с Sk.ru Юрий Хаханов, директор по акселерации направления «Городские технологии» в кластере энергоэффективных технологий Фонда «Сколково». — Строительство и девелопмент — традиционно закрытые направления, и мы с радостью наблюдаем, что сейчас отрасль начинает открываться для новых проектов, решений и идей. Во время итоговой сессии акселератора, намеченной на сентябрь будущего года, эксперты отберут не менее десятка перспективных разработок, авторы которых получат возможность внедрения на объектах компаний-участников проекта — «Галс-Девелопмент», «Дон-Строй Инвест» и «Фодд».

# Алло, мы ищем стартапы!

## Российские девелоперы займутся поиском и внедрением инновационных технологий в строительстве

Андрей МОСКАЛЕНКО, Оксана САМБОРСКАЯ

19 декабря компании «Галс-Девелопмент», «Дон-Строй Инвест» и «Фодд» при участии Фонда «Сколково» запустили совместный проект — акселератор технологических стартапов BuildUP. Его цель — поиск, отбор, адаптация и внедрение перспективных разработок в сфере строительства и эксплуатации недвижимости. Программа адресована независимым стартапам и разработчикам инновационных технологий, готовых к пилотному внедрению. Благодаря участию в проекте стартапы получают возможность усовершенствовать свои технологии и адаптировать к требованиям индустриальных партнеров.

По словам президента «Галс-Девелопмент» Сергея Калинина, создание акселератора — веление времени. Ужесточение законодательных требований заставляет девелоперов вносить изменения в свою работу. «В определенный момент мы подошли к черте, когда емкость спроса достигла своего предела, — говорит Сергей Калинин. — Если посмотреть на жилые и коммерческие проекты, то цена продаваемой недвижимости не растет последние несколько лет». Это означает, что девелоперы больше не могут компенсировать текущую инфляцию, поэтому перед ними встает вопрос, как повысить эффективность и прибыльность. Для этого, считают участники консорциума, необходим технологический прорыв во всех сегментах работы — от стройки до продаж. Строительная отрасль, по словам Сергея Калинина, относится к одной из самых

консервативных. «Если взять сами строительные работы, то это железобетон, кирпич, земельные работы, работы по фасадам находятся на уровне технологий середины XX века, — отмечает глава «Галс-Девелопмент». — Конечно, уровень механизации пошел вперед — помогает новая техника, но материалы и технологии производства недалеко ушли от того, что было 50-70 лет назад». Конечно, это не только проблема России, но и мировая. Однако это не означает, что ничего не нужно делать, поскольку рано или поздно встанет вопрос о выживании девелопмента.

Именно поэтому «Галс-Девелопмент», «Дон-Строй» и «Фодд» решились на поиск предпринимателей, которые разрабатывают новые технологии, новые бизнес-процессы. «Говоря об инновационных технологиях, мы имеем в виду не только новые материалы, но и весь спектр компетенций, необходимых строительной-девелоперской отрасли, — объясняет Сергей Калинин. — Это касается и бизнес-процессов, и системы продаж, и системы контроля строительства, контроля затрат и всего, где необходим интернет, например, интернет-продаж, потому что это тоже очень высокотехнологичная задача».

Основная идея делового и творческого союза в том, чтобы создать своего рода «банк идей», которые потом можно было бы абсорбировать и применять в реальной практике в строительном бизнесе.

Партнеры рассчитывают, что совместная работа позволит добиться ускорения темпов строительства и снижения его стоимости, повышения эффективности эксплуатации объектов недвижимо-

сти и улучшения качества жизни жителей. По мнению экспертов, сокращения издержек можно добиться за счет улучшения свойств материалов и повышения эффективности оборудования, уменьшения и упрощения операций на площадке и снижения роли человеческого фактора, а также оптимизации управления проектами от проектирования до сдачи.

Акселератор ждет разработчиков строительных материалов с улучшенными характеристиками, готов рассматривать идеи по технологиям повышения эффективности строительного процесса, 3D-печати в строительстве, BIM-моделирования и проектирования, роботизированных систем для обеспечения строительства и цифровых решений для управления производственным процессом, сроками и затратами на всех стадиях реализации проектов.

Второе направление, в котором участники проекта надеются найти новые идеи, — инновационная инженерия дома, улучшение функциональных характеристик зданий, обеспечение надежной и эффективной эксплуатации объектов недвижимости.

В конечном счете все это должно привести к повышению качества жизни, комфорта и безопасности жителей.

Новые подходы требуются и при реализации недвижимости в новых законодательных условиях. Здесь приветствуются новые идеи маркетологов по определению оптимальных параметров новых объектов и их позиционирования на рынке и повышению эффективности коммуникации с потенциальными покупателями.

По словам вице-президента, исполнительного директора кластера энергоэффективных технологий Фонда «Сколково» Олега Дубнова, партнерство лидеров в девелопменте с Фондом «Сколково» предоставляет молодым компаниям, готовым предложить инновационные разработки для строительной отрасли, уникальный ресурс для развития.

«Лучшие стартапы получают доступ к огромному рынку, их технологии будут доработаны при непосредственном участии первых лиц компаний-партнеров, ведущих отраслевых экспертов и специалистов Фонда «Сколково», обладающих огромным опытом в развитии технологических стартапов», — отмечает Дубнов.

Поиск стартапов для участия в программе будет вестись по всей стране, в технопарках, университетах, на открытом рынке. Отбор лучших проектов обеспечат независимые профильные эксперты. С победителями будет проведена трехмесячная акселерационная программа для доработки их технологий и обеспечения максимальной эффективности от их дальнейшего внедрения на реальных объектах.

«Мы видим свою миссию в том, чтобы стать лидирующей инновационной компанией, поэтому и нацелены на работу с динамично развивающимися технологическими проектами для повышения экономической эффективности строительства и улучшения качества жизни покупателей недвижимости», — прокомментировал президент «Галс-Девелопмент» Сергей Калинин.

В свою очередь, генеральный директор «Дон-Строй Инвест» Алена Дерябина отметила, что рынок остро нуждается в инновационных решениях, которые могли бы сделать процесс строительства и его продукт более технологичными и качественными. «В любой отрасли всегда есть место новаторам, которые, развиваясь сами, двигают вперед и всю отрасль, — добавляет она. — Акселерационная программа, осуществляемая совместно с коллегами по рынку и в партнерстве с Фондом «Сколково», безусловно, будет иметь мощный синергетический эффект и станет важным шагом на пути к созданию инновационного продукта. В том стремительно меняющемся мире высоких технологий, в котором мы живем, работать в этом направлении — единственный шанс быть компанией, задающей тренды для развития всей отрасли».

Президент «Фодд» Олег Мороз надеется, что сотрудничество с ведущими игроками девелоперского рынка и «Сколково» придаст новый импульс развитию и его компании. «Наши специалисты каждый день решают очень сложные задачи, связанные со строительством в условиях мегаполиса, — поясняет он. — Однако новые требования к девелоперским проектам, необходимость повысить привлекательность продукта для конечных пользователей, законодательные изменения бросают строителям новые вызовы. И благодаря такой совместной работе мы надеемся вывести строительный рынок Москвы на качественно новый уровень».

BuildUP

Startup challenge in construction industry



# Знать, чтобы внедрять

Фонд инфраструктурных и образовательных программ организовал серию информационных мероприятий о новых технологиях



Строительство опытно-экспериментального участка автомобильной дороги «Бескозобово—Евсино—Ламенский» (Тюменская область) с устройством морозозащитного слоя из гранулированного теплоизоляционного материала «ДиатомИК»

Владимир ТЕН

Современные материалы и технологии могут существенно повысить качество строительства и ремонта зданий и сооружений и улучшить их характеристики, в том числе в части энергоэффективности. Для того чтобы проинформировать строительные организации об инновационной продукции, ФИОП РОСНАНО совместно с Ассоциацией региональных операторов капремонта и АНО «eНано» организовал серию вебинаров, на которых потенциальным потребителям рассказывают о новых материалах и приборах и способах их применения.

Как известно, важными целями капитального ремонта многоквартирных домов являются рост энергоэффективности, снижение потребления ресурсов и, как следствие, повышение уровня комфорта для жителей. Недовольство у людей вызывает как низкая, так и слишком высокая температура в централизованных системах отопления. Так называемый «перетоп» не только создает некомфортную атмосферу в квартире, но и ведет к росту платежей за коммунальные услуги. Неудивительно, что работы по модернизации внутридомовых инженерных сетей занимают первое место в расходах на капремонт — на это направляется каждый третий рубль. Причем с каждым годом объем затрат на эти цели растет как в абсолютном измерении, так и в доле расходов на капремонт. Для снижения потребления тепла необходимо проводить целый комплекс работ по утеплению внешнего контура здания, а это швы, стены, окна, чердак и подвал. Кроме того, ощутимый эффект дают системы регулирования тепло- и водо-

снабжения. Решить проблемы «перетопов» и превышения температуры над нормами СанПиН помогают комплексы погодного и погоднo-временного регулирования. Такое энергосберегающее оборудование уже применяется в РФ. Как рассказал член правления Союза «Энергоэффективность» и межрегионального объединения «Союз работодателей ЖКХ» Михаил Лаховский, по сути, данное устройство представляет собой энергонезависимую гидромеханическую задвижку, которая круглые сутки автоматически регулирует теплопотребление МКД, не используя при этом внешней энергии. «При этом

Устройство погодного регулирования — регулятор расхода воды (теплоносителя) КОМОС УЗЖ-Р предназначено для автоматического регулирования поступления тепловой энергии в здание при изменении температуры окружающей среды



## Справочно

■ Фонд инфраструктурных и образовательных программ — один из инструментов реализации государственной инновационной политики — создан в октябре 2010 года на основании Федерального закона от 27 июля 2010 года № 211-ФЗ «О реорганизации Российской корпорации нанотехнологий». Цель деятельности Фонда — финансовая и нефинансовая поддержка нанотехнологического и связанных с ним высокотехнологических секторов экономики, содействие продвижению на рынок технологических решений и готовых продуктов.

Базальтопластиковая арматура предназначена для армирования фундаментов зданий, бетонных емкостей и полов, различных гидротехнических сооружений и укрепления дорожного полотна

платежи жителей снижаются на 25-35%, — заявил Лаховский. — Опыт работы с Фондом капремонта Свердловской области показывает, что оборудование окупается примерно за полгода».

Еще одной интересной новинкой являются современные композитные материалы из базальтопластика и стеклопластика. Так, композитная арматура может применяться при строительстве фундаментов зданий и сооружений, при армировании бетонных полов, емкостей, гидротехнических и береговых конструкций. Ее можно использовать для усиления фундаментов при надстройке этажей, при значительных деформациях и неравномерной осадке зданий. В отличие от металлической стеклопластиковая или базальтопластиковая арматура не подвержена коррозии, устойчива к воздействию кислот, щелочных и других агрессивных сред. Благодаря этому она обеспечивает более длительный период эксплуатации железобетонных конструкций. Проведенные по заказу одного из российских производителей ускоренные испытания композитной арматуры на долговечность показывают, что через 100 лет эксплуатации остаточная прочность сохранится на уровне 86% от первоначальной. Это означает, что можно будет в разы увеличить безремонтный срок эксплуатации.

Директор некоммерческой организации «Арктический фонд перспективных проектов и исследований» Юрий Золотов рассказал о «ДиатомИке» — гранулированном теплоизоляционном материале, получаемом в результате термической обработки природной осадочной горной породы диатомита. Этот материал может использоваться в качестве гравия или основы для строительных блоков. Основные сферы применения — автомобильное, железнодорожное и промышленно-гражданское строительство, спортивные и ландшафтные объекты, изготовление сухих штукатурных смесей и утеплителей для чердачных перекрытий.

«ДиатомИК» несколько уступает керамзиту по прочности и высокотемпературному режиму эксплуатации, зато многократно превосходит его по морозостойкости и долговечности. Материал не впитывает влагу, химически стоек, экологически безвреден, обладает небольшим весом, низкой плотностью и высокой прочностью (до 10 МПа), долговечен (более 100 лет эксплуатации), не подвержен гниению.

Использование материала предусмотрено приказом Минстроя 2017 года, утвердившим правила проектирования и строительства автомобильных дорог в районах вечной мерзлоты. Также получено положительное заключение Минстроя на внесение «ДиатомИКа» в федеральный сборник сметных цен на материалы.

**Юрий КРИВЦОВ,**  
доктор технических наук,  
председатель совета директоров Холдинга НПО «Ассоциация Крилак»:



Уважаемые коллеги, дорогие друзья!

В ушедшем году коллектив НПО «Ассоциация Крилак», используя свой научный и производственный потенциал, последовательно занимался обеспечением пожарной безопасности уникальных объектов строительства, продолжал участвовать в разработке инновационных противопожарных средств, совершенствовании и модернизации производственных линий по изготовлению противопожарных преград и оборудования. Мы гордимся своей востребованной профессией и надеемся, что в наступающем году трудности не помешают нам продолжать заниматься обеспечением пожарной безопасности строительной отрасли, осваивая новые направления деятельности. Желаем, чтобы 2019 год подарил вам интересные проекты и масштабные стройки, принес массу позитивных эмоций и радостных перемен, счастья, благополучия и добрых друзей!

С Новым годом и Рождеством!

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

**elkon**  
БЕТОННЫЕ ЗАВОДЫ

С Новым Годом!

Уважаемые партнеры и друзья! Поздравляем Вас с наступающим праздником Нового года! Надеемся, что плодотворное сотрудничество продлится еще долгие годы. Желаем успехов и везения в бизнесе, чтобы задуманное сбылось, а неприятные события остались в прошлом году и не тревожили. Благополучия Вашим семьям и крепкого здоровья!



8 800 100 1975 www.elkon.ru



ЖКХ



Свалка мусора возле жилых домов в одном из городов Ленинградской области

# Реформа на паузе

## Переход на новые правила обращения с ТКО может затянуться до 2023 года

Алексей ЩЕГЛОВ

**21** декабря Совет Федерации одобрил законопроект «О внесении изменений в статью 29-1 ФЗ-89 от 24 июня 1998 года «Об отходах производства и потребления». Этот документ разрешает субъектам РФ отложить переход на новые правила обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО) на четыре года и по согласованию с правительством России в течение этого срока использовать действующие объекты захоронения при условии, что они не представляют угрозы для экологии и здоровья людей.

Причиной такого решения, по словам законодателей, стала неготовность многих регионов к работе в новых условиях с 1 января 2019 года. По словам вице-спикера Госдумы Ольги Тимофеевой, примерно в десяти субъектах даже не были выбраны региональные операторы по обращению с ТКО, не утверждены тарифы. В некоторых регионах под видом реформы происходит передел рынка по вывозу мусора, что подчас ведет к снижению качества услуг. Общественные слушания по территориальным схемам обращения с ТКО во многих случаях не проводились или проводились формально. Население настроено против строительства объектов по размещению и переработке ТКО, и число конфликтов в этой сфере быстро нарастает. Особенно острая ситуация сложилась во Владимирской, Московской и еще в некоторых других областях.

«Сегодня мы видим, как компании борются за тарифы и платежи населения, но нет понимания, какие инвестиции они вложат, как будут развивать переработку, — заявила Тимофеева. — И одна из главных проблем реформы — то, что она реализуется практически без учета мнения граждан».

Ситуация накануне 1 января 2019 года действительно складывалась сложная, однако фактическая заморозка реформы вызвала резкую критику со стороны экспертов. «За последние годы многие регионы проделали колоссальную работу — реформировали региональное законодательство, разработали терсхемы по обращению с ТКО, провели конкурсные отборы регоператоров, тридцать субъектов приняли единый тариф для регоператора и начали строительство инфраструктурных объектов с привлечением средств инвесторов, — заявила исполнительный директор Национальной ассоциации кон-

цессионеров и долгосрочных инвесторов в инфраструктуру (НАКДИ), член экспертного совета нацпроекта «Экология» Светлана Бик. — Но закон об отсрочке реформы на четыре года, на мой взгляд, отбрасывает отрасль и все, что в ней было сделано с 2014 года, к исходной точке».

Обсуждение последствий принятия закона стало темой состоявшегося в понедельник, 25 декабря, экстренного совещания в Общественной палате РФ. Присутствовавшие на нем специалисты, руководители компаний в сфере переработки ТКО и представители ведомств сошлись

структуры. Нет ясности и в том, что будет с тарифами.

Кроме того, принятый закон содержит новеллу, согласно которой региональные власти могут заменить сроком на один год выбранного на конкурсе регоператора на другую компанию без проведения конкурса (это по старому закону было невозможно) или же возложить обязанности оператора на лицензированные действующие унитарные предприятия. «Уже есть прецеденты в субъектах, когда выбранные регоператоры отстраняются от работы», — отметил Валерий Фадеев.



### Цитата в тему

ДИРЕКТОР АССОЦИАЦИИ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОПЕРАТОРОВ И СПЕЦИАЛИСТОВ В СФЕРЕ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ «ЧИСТАЯ СТРАНА» РУСЛАН ГУБАЙДУЛЛИН: «Нужна «показательная порка» субъектов, не перешедших на новую систему обращения с ТКО... Безнаказанным это оставлять нельзя, у нас тогда перестают слушать федеральный центр. То переходим, то не переходим — не понятно»

во мнении, что резкое изменение правил перед самым стартом реформы может иметь самые серьезные последствия. «Как пришло в голову остановить реформу, которая далась с таким трудом? — заявила Альбина Дударева, председатель комиссии ОП РФ по экологии и охране окружающей среды. — У нас нет никаких четырех лет, за четыре года мы все зарастем мусором». Решение законодателей она назвала «необдуманным».

С Дударевой согласен и секретарь ОП РФ Валерий Фадеев. По его мнению, поддержка во многом обесценивает ту подготовительную работу, которую провели лучшие регионы. «Фактически лидеры должны подстраиваться под аутсайдеров, но так не должно быть, — отметил Фадеев. — Так мы ни одну реформу не проведем». К тому же отсрочка реформы не дает никакой гарантии, что за этот срок будет построен хоть один объект инфра-

в такой обстановке едва ли можно рассчитывать и на привлечение в отрасль серьезных инвестиций. Таким образом, выполнение заявленных целей реформы — ликвидация несанкционированных свалок, переработка отходов, прозрачные и понятные правила ценообразования в сфере ТКО и другие — откладывается на длительный срок. Операторы в сфере обращения с ТКО уже обратились к президенту Владимиру Путину с просьбой наложить вето на законопроект о заморозке. Однако, как отреагирует президент на это обращение, пока не известно.

## Биржа дает добро

Компания ООО «Ресурсосбережение ХМАО» вышла на рынок с «зелеными» облигациями

Алексей ЩЕГЛОВ

На днях компания «Ресурсосбережение ХМАО» начала размещение на ММВБ выпуска облигаций, средства от которых пойдут на финансирование экологических проектов. Это событие стало знаковым для российского биржевого рынка, до сих пор на нем не было случаев размещения компаний такого типа, и это может стать прологом для выхода на рынок аналогичных эмитентов и формирования сегмента экологических инвестиций.

Всего компания намерена разместить облигации в количестве 1,1 млн штук на общую номинальную стоимость в 1,1 млрд рублей на основе Green Bond Principle ICMA (принципов «зеленого» финансирования). По мнению экспертов европейского рейтингового агентства Rating-Agentur Expert RA GmbH, использование средств, привлекаемых компанией, согласуется с принципами «зеленых» облигаций Green Bond Principle 2018. А проекты, реализуемые «Ресурсосбережением ХМАО», попадают в категорию проектов по экологически эффективному управлению отходами и применению производственных технологий и процессов, направленных на сокращение вредного воздействия на окружающую среду.

В частности, средства от размещения облигаций будут направлены на финансирование концессионного проекта по созданию комплексного межмуниципального полигона для размещения, обезвреживания и обработки ТКО для городов Нефтеюганска, Пыть-Яха и поселений Нефтеюганского района. Соответствующее концессионное соглашение было подписано между департаментом промышленности автономного округа и ООО «Ресурсосбережение ХМАО» в декабре 2017 года. По этому соглашению объем инвестиций в создание полигона ТКО составит более 1 млрд рублей, из них 876 млн рублей — это вложения частных инвестиций и 224 млн рублей — региональные инвестиции. Мощность перерабатываемого мусора составит 100 тысяч тонн в год. 100% поступающего мусора будет обрабатываться с извлечением всех полезных фракций. Металлы, пластик, бумага, картон будут использоваться в производстве вторичной продукции. Прогнозный срок эксплуатации объекта составит не менее 20 лет.

Реализация проекта предполагает максимальную прозрачность финансовых и практических аспектов инвестирования. Распоряжение средствами, полученными от выпуска облигаций, будет осуществляться под контролем специального финансового института — представителя владельцев облигаций и в соответствии с целевым назначением привлеченного «зеленого» финансирования.

Компания «Ресурсосбережение ХМАО» планирует ежеквартально и ежегодно публиковать отчеты о целевом использовании средств при реализации проекта, а также об общем влиянии затраченных инвестиций на показатели устойчивости. Компания также взяла на себя обязательство сообщать о воздействии проектов на окружающую среду через соответствующие показатели воздействия. В I квартале 2019 года концессионер планирует получить заключение госэкспертизы на проектную документацию и разрешение на строительство, после чего приступит к возведению инфраструктурных объектов полигона. Его ввод в эксплуатацию намечен уже на I квартал 2020 года.

### Справочно

■ По оценке рейтингового агентства Rating-Agentur Expert RA GmbH, «Ресурсосбережение ХМАО» соответствует принципам «зеленых» облигаций Green Bond Principle 2018 по четырем факторам: использование средств, оценка и отбор проектов, управление средствами и отчетность.



# Подтвердить класс

## В сфере ЖКХ началось внедрение профессиональных стандартов

Алексей ТОРБА

В жилищно-коммунальной отрасли началось внедрение профессиональных стандартов и системы независимой оценки квалификации. Через нее в 2018 году уже прошли первые 200 работников сферы жилищно-коммунального хозяйства. Были проверены теоретические знания и практические навыки сотрудников предприятий в сфере водоснабжения, управления многоквартирными домами и обращения твердых коммунальных отходов. Об этом на недавнем заседании президиума Общественного совета при Минстрое России рассказал председатель Совета по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Александр Козлов. Он напомнил, что по закону до 1 января 2020 года все ГУПы и МУПы должны будут перейти на профессиональные стандарты. С этой целью в отрасли ЖКХ уже разработаны 52 стандарта, пять из них находятся в финальной стадии актуализации и в ближайшее время будут утверждены Минтрудом.

По словам Козлова, до нынешнего года ЖКХ и отраслевая система образования существовали отдельно, и работодатели не влияли на систему разработки профессиональных стандартов и актуализацию государственных образовательных стандартов. Однако в текущем году ситуация изменилась. Появилась обратная связь с профессиональным сообществом, которое теперь подает сигналы учебным заведениям о том, какие учебные программы хотят видеть работодатели. Этому способствовало создание региональных координационных советов, в которых впервые за один стол сели представители региональных министерств ЖКХ, служб занятости, работодателей и учебных заведений. Особенно



В Межрегиональном центре компетенций – Техникуме имени С.П. Королёва состоялась экзамен по проверке знаний мастеров по содержанию и обслуживанию общего имущества МКД (декабрь 2018 года)

### Справочно

■ К компетенции Совета по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве относятся вопросы, касающиеся формирования и развития системы профессиональных квалификаций в следующих сферах деятельности ЖКХ: водоснабжение и водоотведение; коммунальное теплоснабжение и электроснабжение; управление и эксплуатация многоквартирными домами; благоустройство и озеленение территорий; обращение с отходами; похоронное дело; газоснабжение; капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах; иные подотрасли сферы ЖКХ.

плодотворно, по мнению Александра Козлова, работает такой совет в Московской области, в чем немалая заслуга министра ЖКХ региона Евгения Хромушина. В этом году совет начал перепись работников ЖКХ области, и

уже в 2019 году будет получена объективная картина уровня их образования и квалификации. Это будет хорошая база для запуска образовательных программ, которые позволят устранить слабые места в подготовке специалистов.

По-новому помогает оценить уровень подготовки специалистов — слесарей, сантехников, электромонтажников и сварщиков — взаимодействие с Союзом «Молодые профессионалы (Ворлдскиллс)». Принято решение открыть в 2019 году центр оценки квалификации, в котором можно будет оценивать по стандартам Ворлдскиллс знания и умения не только студентов колледжей и вузов, но и всех работников ЖКХ.

Начался анализ проблем трудоустройства выпускников высших и средних профессиональных учебных заведений в сфере ЖКХ. Уже известна их карьерная траектория в 2017-2018 годах в 30 регионах. Также до конца года будут подведены итоги по перечню наиболее востребованных профессий в отрасли, объединенных в ТОП-50. Из него станет ясно, как работодатели реагируют на появление новых профессий и какие профессии в ближайшее время потеряют актуальность. Кроме того, в 2019 году для улучшения подготовки рабочих кадров отрасли Советом по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве совместно с Минтрудом и Минпросвещения России в сфере профессионального образования будет запущена государственная итоговая аттестация, совмещенная с независимой системой оценки квалификации. В результате летом 2019 года студенты колледжей помимо получения документа об образовании смогут получить еще и документ о подтверждении своей квалификации.

По мнению Александра Козлова, эти перемены стали возможны во многом благодаря перезагрузке Совета по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве и его плотному взаимодействию с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства Минстроя России, Фондом содействия реформированию ЖКХ и созданной в Минстрое России координационной группой, которая занимается вопросами высшего образования. В Совете рассчитывают, что совместно с профильным министерством удастся определить потребность в кадрах по всей линейке профессий в отрасли и цифры приема в учебные заведения на 2019-2020 учебный год.

## Сортировать и перерабатывать

### В Омске строят мусоросортировочные заводы

Алексей ПАНТЕЛЕЕВ (Омск)

Сегодня Омская область, как и другие субъекты Федерации, готовится к переходу на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами (ТКО). Однако особенностью региона является то, что здесь не собираются «засиживаться на старте» и намерены сразу перейти к переработке отходов и отбору полезных фракций при существенном снижении объемов захоронения мусора. Для этого ООО «Магнит», региональный оператор по обращению с ТКО, строит в двух округах Омска мусоросортировочные заводы. Сейчас там завершается монтаж площадок для сортировки отходов.

По данным министерства природных ресурсов и экологии региона, ежегодно в Омской области образуется 1,16 млн тонн ТКО. В реестре мест для захоронения отходов числится восемь площадок, но лицензии имеют всего две из них. И на эти две площадки можно свозить всего 21 тыс. тонн мусора. Поэтому строительство дополнительных мест по сортировке отходов сейчас стоит на первом месте.

«Мы строим два лицензированных объекта — в Кировском и Ленинском округах, которые позволят принять отходы от жителей Омска и близлежащих райцентров», — заявил генеральный директор ООО «Магнит» Сергей Шевченко во время посещения предприятия в Кировском округе. — Мощность завода, на котором мы сейчас находимся, — 400 тыс. тонн, из них порядка 150 тыс. тонн это будет полезный отбор». Здесь планируется произво-

дить полуавтоматическую сортировку мусора по 12 фракциям, эти работы частично будут выполняться вручную. На заводе будут работать порядка 150 человек в три смены.

В дальнейшем запланировано строительство автоматической линии, переговоры об этом ведутся с областным правительством. Если они пройдут успешно, то уже в 2019 году начнется строительство полноценного автоматического комплекса. «Что нам это даст? В первую очередь, мы уйдем от захоронений мусора, в прошлом останутся мусорные полигоны», — сказал Сергей Шевченко. По оценкам гендиректора «Магнита», с запуском мусоросортировочного завода Омская область в течение двух лет избавится от мусорных свалок.

Оборудование, которое будет использоваться на предприятии, позволяет отделять 100% органики, поэтому здесь не будет так называемых «хвостов». Органические отходы будут отправлять на компостирование. «Площадку для компостирования планируем запустить в начале февраля», — сообщил Шевченко. — В дальнейшем полученные техногенные грунты будут использоваться для рекультивации свалок.

В полную силу мусоросортировочный комплекс заработает после новогодних праздников. «После запуска этих заводов мы сформируем объем отходов — сколько будет получаться полимеров, картона — и приступим к строительству завода уже по переработке отходов», — заключил Сергей Шевченко. — Сейчас как раз ищем площадку под него».

## ПРИГЛАШАЕМ К УЧАСТИЮ!

32-я Межрегиональная выставка строительных материалов, электротехнической продукции и энергосберегающих технологий

## Крым Стройиндустрия Энергосбережение

14 — 16 МАРТА

г. Симферополь,  
ул. Набережная, 75В,  
МФК «Гагаринский»

ФОРУМ КРЫМСКИЕ  
ВЫСТАВКИ

моб.: +7 978 78 178 83,  
т.: +7(3652) 54-60-66  
marketing@expoforum.biz  
expoforum.biz



## АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



И.о. директора Департамента архитектуры и градостроительства Краснодара Наталья Машталир

# Знания — сила

**Участники программы АРХИТЕКТОРЫ.РФ готовы применить полученный опыт в регионах**

Оксана САМБОРСКАЯ

Образовательный проект АРХИТЕКТОРЫ.РФ, инициированный ДОМ.РФ и Институтом «Стрелка», вызвал большой интерес среди практикующих архитекторов и специалистов в области урбанистики. Было подано почти 1400 заявок на участие в программе, из них отобрали сто человек, представлявших Москву, Екатеринбург, Иркутск, Краснодар, Нижний Новгород, Новосибирск, Ростов-на-Дону, Самару, Санкт-Петербург, Тюмень, Уфу. После завершения программы корреспондент «Стройгазеты» побеседовала с одним из ее участников — и.о. директора Департамента архитектуры и градостроительства Краснодара Натальей МАШТАЛИР.

**«СГ»:** Наталья, что вам дало обучение по программе АРХИТЕКТОРЫ.РФ? Есть ли какие-то

идеи, которые вы могли бы применить у себя в регионе?

**Наталья Машталир:** Первое — это знакомство с замечательными людьми, удивительными, талантливыми, целеустремленными. Второе — это целые тетради идей для своего города и региона. После каждого модуля я привозила конкретные рекомендации, многие мы уже начали внедрять. Изменение нормативно-правовой базы — вопрос небыстрый и зависит от многих людей. Но главное, что ты рассказываешь коллегам о возможностях, слышишь возражения, находишь решение. Самое крутое: видеть, как люди, уверяющие, что так не получится, встают на твою сторону и начинают защищать общую идею! Нужно быть последовательным и верить в себя. А если нужно проконсультироваться — у тебя есть чат из сотни профессионалов.

**«СГ»:** Прислушиваются ли у вас в крае к архитекторам?

**Н. М.:** С 2015 года в Краснодаре разделены должности директора департамента архитектуры и главного архитектора. Директор выдает разрешение на строительство, главный архитектор согласовывает внешний облик. К сожалению, Градостроительный кодекс не считает обязательным согласование внешнего облика для получения разрешения на строительство, чем и пользуются застройщики. Но мы создали Архсовет, без которого невозможно пройти Градсовет, где и выдаются разрешения.

**«СГ»:** Как, по-вашему, должен развиваться Краснодар в ближайшей перспективе?

**Н. М.:** Считаю, что городу нужно делать выделенные полосы для общественного транспорта, строить велодорожки, обновлять парки. Нам катастрофически не хватает зеленых зон на севере города. Если смотреть глобально, необходимо официально закрепить создание Краснодарской агломерации и создать для нее стратегии развития, в том числе объемно-пространственную.

**«СГ»:** Когда говорят о Краснодарском крае, часто подразумевают Краснодар и Сочи. А как будут развиваться другие города края?

**Н. М.:** Сила Кубани — в малых городах. Потому что этно- и гастротуризм, побережье, горы, сельхозпроизводства — это в большей степени они, чем Краснодар и Сочи. Краснодарский край — место «про любовь»: к каждому дню, каждому бокалу вина, каждой головке сыра. Сюда приезжают отдыхать больше, чем работать. Бытует мнение, что на юг переезжают одни пенсионеры, однако по недостатку мест в школах в последние четыре года мы видим, что едут как раз люди с детьми.

## Справочно

■ АРХИТЕКТОРЫ.РФ — бесплатная лидерская программа профессионального развития для российских архитекторов, проектировщиков, градостроителей, сотрудников муниципалитетов и студентов старших курсов профильных учебных заведений. Целью программы было открыть личный и профессиональный потенциал каждого участника, сформировать сообщество профессионалов, способных менять города и создавать комфортную городскую среду. Программа проходила с июня по декабрь 2018 года и состояла из онлайн-курсов и офлайн-модулей.

# Архитектурный резерв

**с.1** «Перед нами стоит задача построить к 2024 году 120 млн кв. метров жилья и в два раза увеличить объем индустриального жилищного строительства, — сказал Никита Сташин. — Мы не можем больше строить как раньше, без глубины и осмысления, а только борясь за квадратные метры и плотность застройки там, где она не всегда нужна». Он выразил уверенность, что участники программы в диалоге с руководителями своих регионов смогут изменить подходы и создать новое комфортное жилье и новые общественные пространства.

«На мой взгляд, подобная образовательная программа очень важна, — заметил архитектор Сергей Чобан. — По личным отзывам участников программы я вижу, как они от модуля к модулю напитывались впечатлениями, знаниями, которые, уверен, будут применять на практике. Благодаря этому проекту формируется совершенно новый уровень знаний градостроителей, который очень скоро начнет давать свои плоды».

Директор Института «Стрелка» Варвара Мельникова поздравила первых участников с окончанием обучения. «Новые вызовы развития городской среды требуют нового взгляда, и выпускники программы — отличный пример сильных экспертов с широким кругом компетенций в разных областях, — отметила Варвара Мельникова. — Это олимпийский архитектурный резерв, который через некоторое время станет формировать городскую повестку».

«Мы надеемся, что эта программа не последняя, и мы сможем подготовить еще больше архитекторов, ребят, которые хотят работать в своих городах и делать интересные проекты, развивая территории, — сказал Александр Плутник. — Люди хотят жить там, где кра-



Предложения участников программы АРХИТЕКТОРЫ.РФ были представлены на встрече в Институте «Стрелка»

сиво, там, где удобно, где разнообразная, современная среда. И вы сможете создать такие пространства. Мы вам в этом будем помогать, будем продвигать вас в ваших городах, в тех городах, откуда вы родом, где вы сейчас работаете, и если у вас есть запрос на переезд в другой город для получения интересной работы, мы вам, безусловно, с этим поможем».

Сюрпризом для участников встречи стало сообщение Александра Плутника о том, что десять лучших архитекторов-финалистов встретятся в Сочи на экономическом форуме с председателем правительства Дмитрием Медведевым. Глава ДОМ.РФ сообщил, что на форуме, который пройдет в феврале этого года, одна из основных пленарных сессий будет посвящена городскому развитию.

# Есть альтернатива

**Подведены итоги конкурса на лучшие планировки стандартного жилья**

Оксана САМБОРСКАЯ

Улучшение жилищных условий и создание комфортной городской среды — одна из целей национального развития России. Для того чтобы расширить выбор комфортных планировочных решений квартир для стандартного жилья, Минстрой России и ДОМ.РФ при поддержке правительства провели Открытый международный архитектурный конкурс на разработку альтернативных планировок стандартного жилья. В нем приняли участие архитектурные бюро из 37 стран, в том числе из России, Испании, Великобритании, Бразилии, США, Китая, Австралии. Они представили 689 проектов. Участники предложили решения, призванные удовлетворить самые разнообразные запросы будущих пользователей. Отличительными чертами представленных проектов стали адаптивность и гибкость планировок, эргономичность и функциональное разнообразие.

Конкурс проходил в два этапа: после проведения народного голосования и голосования жюри были определены 20 финалистов, которые получили по 1 млн рублей и рекомендации для доработки проектов. Всего финалисты разработали 111 зданий с 320 квартирами. На втором этапе среди финалистов распределялись первые, вторые и третьи места. Призовой фонд конкурса составил 47,5 млн рублей: участники, занявшие первое место, получили по 2 млн рублей, второе и третье — 1,5 млн и 1 млн соответственно.

Генеральный директор ДОМ.РФ Александр Плутник отметил, что целью конкурса было сформировать и предложить продуманные планировочные решения для комфортной жизни в квартирах разных площадей.

21 декабря в Москве были объявлены победители конкурса. Их определило международное жюри, в состав которого вошли сооснователь бюро MVRDV Натали Де Врис, обладатель «Золотого льва» Венецианской биеннале-2018 Алессандро Боссард, главный архитектор ТПО «Резерв» Владимир Плоткин, куратор выставки «АРХ Москва» и Московской архитектурной биеннале Барт Голдхоорн, сооснователь TA.R.I-Architects Клаудиа Риччарди, младший партнер бюро Sheppard Robson Architects Анна Шапиро, сооснователь Vitomoscov Ольга Алексанова. Специально для заседания жюри было разработано приложение с использованием технологии дополненной реальности, позволявшее сравнивать объемные планировки конкурсантов без необходимости транспортировки физических макетов проектов участников со всего мира. «Мы хотели привлечь к работе в жюри конкурса по планировкам жилья тех, кто разрабатывает требования к городской среде, к городским пространствам, — пояснил Александр Плутник. — Они могли сразу увидеть, как жилье нового формата размещается в тех кварталах, которые они планируют».

## Справочно

■ Победители Открытого международного архитектурного конкурса на разработку альтернативных планировок стандартного жилья

**Призеры 1-й степени:** AKVS ARCHITECTURE (Сербия), ATARCHITECTURE / AVNEESH + NEHA (Индия), SIDEREAL (Испания), STVX + MARIA EIZAYAGA + EMILIO LOPEZ (Мексика), THE CENTER FOR SPATIAL TECHNOLOGIES + LEVERAGE STRATEGY (Германия)

**Призеры 2-й степени:** GRUPO H D.O.O. (Словения), OLGA BOMBAC, ARCHITECT / OVA (Словения), PEDRO PITARCH (Испания), SERGEEV MIKHAIL / SIROTKIN ALEXEY (Россия), ZIYA IMREN ARCHITECTS (Турция)

**Призеры 3-й степени:** AHMADULLIN-ARCHITECTS (Россия), ANIMALI DOMESTICI (Таиланд), ARCHNOGA (Россия), COPRAT (Италия), DCOOP (Индия), DOS G ARQUITECTOS (Панама), EVGENI LEONOV IN COOPERATION WITH UNITED RIGA ARCHITECTS (Россия), RAUL GUTIERREZ SALGADO (Испания), UP ARCHITECTS (Австралия), URBAN JAN (Великобритания).





# Намыв агломерации

Что ждет  
строительный  
Петербург  
в 2019 году

## Справочно

■ Работы по строительству Восточного скоростного диаметра разделены на шесть этапов. На первом будет построен участок протяженностью 3,4 км с тремя развязками от примыкания к ЗСД до пересечения с Витебским проспектом, на втором — участок от Витебского проспекта до пересечения с Союзным проспектом (длина — 6,8 км, три развязки), на третьем — от Союзного проспекта до улицы Коммуны (длина — 4 км и одна развязка), на четвертом — от улицы Коммуны до КАД (длина — 2,5 км, одна развязка), на пятом — от КАД до Мурманского шоссе (длина — 5,7 км) и на шестом — участок подключения к Колтушскому шоссе (длина — 5 км). Общая протяженность трассы составит 27,4 км, в том числе 14,2 км — по территории Санкт-Петербурга, 13,2 км — по территории Ленинградской области.

**1,8** млн кв. метров жилья

должно появиться в ближайшей перспективе на искусственно созданных землях Санкт-Петербурга



Западный скоростной диаметр в Петербурге: вид на Крестовский остров и вантовый мост

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Если судить по озвученным городскими властями проектам, то Северную столицу в наступающем году ждут большие преобразования. Одним из важных направлений развития Петербурга станут намывные территории. По мнению экспертов, в условиях дефицита свободных земельных участков — это едва ли не единственное решение для развития мегаполиса. Несмотря на то, что некоторые эксперты выступили с жесткой критикой данной инициативы, проект получил поддержку и властей, и представителей экологического сообщества. На сегодняшний день в рамках проекта «Морской фасад» уже создано 238 гектаров намывной территории, на которых построены Морской пассажирский порт и жилые микрорайоны с инфраструктурой. В перспективе на искусственно созданных землях должно появиться 1,8 млн кв. метров жилья и 700 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости. Участки на намыве уже купили или арендовали «Лидер Групп», Seven Suns, Glorax Development и другие.

В 2019 году создание и освоение намывных территорий продолжится. Один из проектов, который планируется запустить, — «Залив островов». Компания «Зингер Девелопмент» планирует намывать в районе поселка Ольгино 200 гектаров новых территорий. На искусственном архипелаге расположатся деловые центры, жилые кварталы, спортивные площадки и зеленые зоны. Кроме того, новые территории позволят несколько разгрузить исторический центр Петербурга и улучшить транспортную обстановку.

Еще один намыв, в Курортном районе, собиралась создавать компания «Северо-Запад Инвест». Здесь на участке площадью 376 гектаров в акватории Финского залива планируется построить 3,5 млн кв. метров недвижимости. По мнению аналитиков консалтинговой компании «Аверс», преимущество намывных территорий заключается в том, что возводить дома на них можно без бюрократических проволочек, ведь исторической застройки на них нет. Эксперты говорят и о том, что подобные объекты становятся точками притяжения бизнеса, и это неизбежно подталкивает развитие прочих сфер. По мнению представителя компании «Главстрой Санкт-Петербург» Юлии Ружицкой, намывные территории привлекут застройщиков жилья хорошими видами.

## На повышенных скоростях

Особое внимание в будущем году власти Северной столицы планируют уделить дорожному строительству. В 2019 году будет дан старт одному из

**182,8** млрд рублей

планируется вложить в создание Восточного скоростного диаметра, старт строительства которого будет дан в 2019 году

самых масштабных и амбициозных городских проектов в сфере инфраструктуры — Восточному скоростному диаметру. По информации АНО «Дирекция по развитию транспортной системы Петербурга и Ленинградской области», работы над ВСД начнутся весной 2019 года. Трасса будет шестиполосной (на участке от КАД до Мурманского шоссе и на улице Коммуны до Колтушского шоссе — четырехполосной). Расчетная скорость движения — 120 км/ч. В рамках проекта предусмотрено строительство десяти транспортных развязок.

Согласно дорожной карте ВСД, завершить строительство объекта планируется к началу 2024 года. Напомним, что летом этого года Георгий Полтавченко, занимавший тогда пост губернатора Петербурга, говорил, что строительство автомагистрали должно быть завершено до конца 2022 года (для сравнения — строительство ЗСД заняло 11 лет). Увеличились не только сроки реализации проекта, но и его цена. Если ранее, оценивая стоимость трассы, в Смольном говорили о том, что она будет стоить 160 млрд рублей, то сегодня речь уже идет о 182,8 млрд рублей. Окупаться инвестиции будут за счет взимания платы за проезд по магистрали.

## Как в сказке

Еще один тренд, который будет развиваться в Петербурге в 2019 году, — создание комфортной среды и строительство новых тематических парков. С 2019-го по 2026-й год в разных районах города должно появиться восемь парков, среди которых парк аттракционов, развлекательно-образовательный, интерактивный научно-технический, развлекательно-исторический и другие. Общая стоимость проекта составит, по предварительным оценкам, от 12 млрд до 19,8 млрд рублей. Проект тематических парков разработан Комитетом по инвестициям совместно с ООО «Мак-Кинзи и Компания СиАйЭс» — российским филиалом международной консалтинговой компании McKinsey&Company. В 2019 году начнется строительство интерактивного сказочного парка «Лукоморье» в Царском Селе. Его будет строить компания «Светоч». За образец проекта взят столичный парк Астрид Линдгрен. На площади 13,8 тыс. кв. метров расположится пять залов, среди них залы сказок Пушкина, зал с танцующими фонтанами и лазерным мультшоу, залы народных сказок, сказок русских писателей и современной фантастики. Остальные помещения будут выстроены так, чтобы зрители двигались вокруг «ядра» по коридору, попадая в другие залы — театрализованных представлений, игротеку, зал дней рождений и технопарк. Ориентировочная стоимость проекта — 1,6 млрд рублей.

Еще один парк-музей семейного отдыха «Страна хоккея» будет построен на Лахтинском проспекте. Инвесторами выступают глава «Первой мебельной фабрики» Александр Шестаков и его партнер Сергей Афанасьев. Общая площадь парка составит 10 тыс. кв. метров, примерные инвестиции — 800 млн рублей.

## Стать ближе

Для строительного рынка Петербурга и Ленинградской области наступающий год будет отмечен важными новациями в регулировании. Власть Петербурга и Ленобласти разработают новые требования к региональным нормам градостроительного проектирования. Они должны затронуть зону в радиусе 50 километров от границы Петербурга. Разработка новых норм ведется в рамках подготовки концепции совместного градостроительного развития города и области. В ходе этой работы градостроительные нормы территорий Ленобласти должны быть максимально приближены к городским регламентам. Эксперты говорят, что нормы надо менять, так как действующие нормативы Петербурга и Ленобласти отличаются по многим показателям. Так, например, если в Петербурге количество мест в школах должно быть не менее 120 мест на 1 тыс. человек, то в Ленобласти этот показатель составляет 91 — на 1 тыс. Регламентируемое число коек в больницах города составляет 9 на 1 тыс. человек (Ленобласть — 7 на 1 тыс.).

Между тем, в 50-километровую зону попадают новостройки на границе с КАД с высокой плотностью застройки — Мурино, Бутры и Девяткино. И хотя эти населенные пункты территориально находятся на территории области, но по своей структуре они являются полноценными мини-городами. Эксперты говорят, что принятие единых норм градостроительного проектирования — это шаг к созданию агломерации Петербурга и Ленинградской области.



Крупнейший в Европе проект по образованию и комплексному развитию территории — «Морской фасад» на Васильевском острове



ПРОЕКТ

# Вплоть до восстановления



Вход в крепость (Северная и Южная башни)

## Справочно

Крепость Копорье находится на юго-западе Ленинградской области (Ломоносовский район), на краю Ижорской возвышенности, в 12 километрах от Финского залива. С 2001 года является музейным объектом. С 2013 года крепость закрыта для посещения. В последний раз реставраторы побывали здесь в 70-х годах прошлого века. Тогда специалисты отреставрировали крепостные стены и башню, на этом работы были остановлены.

Липатов. — Во время раскопок было обнаружено большое количество битых изразцов, в том числе и полихромных, это значит, что на этом месте стояли печи». Были также найдены изразцы, которые специалисты отнесли к допетровскому времени — они ярко-зеленые, темно-коричневые, почти черные — подобные встречаются на шведском слое в Ниеншанце.

В процессе работ археологами была разгадана загадка небольшой постройки, отмеченной на всех планах крепости русского периода. Она располагалась на узком пространстве между стеной крепости и зданием канцелярии. Небольшое сооружение обычно интерпретировалось как переход-мостик между канцелярией и боевым ходом крепостной стены. В ходе работ экспедиции 2018 года было раскрыто каменное сооружение, состоящее из двух помещений, перекрытых цилиндрическими сводами. «Габариты постройки, ее местоположение и расположение входного проема — все это свидетельствует в пользу иного назначения. Это сооружение — ледник, холодильник эпохи до появления криогена», — комментирует Алексей Липатов. По его словам, место выбрано грамотно: с одной стороны — дом коменданта, с другой — стена, солнце туда не попадало. Археологи планируют законсервировать кладку, а затем накрыть находку стеклянным колпаком или навесом, чтобы показывать посетителям крепости. Специалисты говорят, что, если подтвердится, что это сооружение было построено раньше петровских времен, то значит найдено уникальное гражданское здание шведской постройки. Такие сегодня можно встретить только в Выборге.

По словам директора ГБУК ЛО «Музейное агентство» Леси Колесниковой, все полученные результаты археологических исследований станут основой для проекта реставрации крепости, с их помощью можно будет получить представление, в каком состоянии она сейчас находится. После комплексного обследования территории в 2019 году будет представлен проект восстановления исторического объекта. А сама реставрация крепости начнется в 2020 году. И как заметил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко, когда реставраторы придут в Копорье, то оно будет реставрироваться по примеру Старой Ладogi — до полного восстановления.

## Крепость Копорье получила шанс на возрождение

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

### Справочно

Стены и башни крепости Копорье построены из местного известняка, высота башен — 20 метров, толщина стен — 5 метров. Строение XIII века перестраивалось в XVI веке.

Памятник русского средневекового оборонительного зодчества — крепость Копорье в Ленинградской области будет отреставрирована. Проект восстановительных работ будет представлен уже в следующем году, а затем за дело возьмутся и реставраторы. А в этом году в Копорье активно поработали археологи.

По словам научного сотрудника Института истории и материальной культуры РАН Алексея Липатова, когда специалисты вошли внутрь крепости, то увидели кучи мусора и насыпи известняка — последствия обрушения крепостной стены. Разбор завалов продолжался две недели, после чего на этом месте открылись руины ранее не исследованного объекта — Комендантского дома начала XVIII века. «Дом коменданта представлял собой одноэтажную постройку на высоком подклетье, на этаж вели двухсторонние лестницы, в стенке подклетья имелся технический люк для загрузки крупных грузов, — рассказал Алексей



Во время раскопок археологи сделали множество находок, в их числе изразцы (на фото сверху) и хорошо сохранившаяся двузубая вилка

