

С ДНЕМ РАБОТНИКОВ ЖКХ!



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№10 (10588) 13 марта 2020

Курс на ускорение

Отставание в ходе
восстановительных работ
в Иркутской области
необходимо ликвидировать

Сергей НИКОЛАЕВ

Свой первый основательный визит в регионы вице-премьер Марат Хуснуллин, как и обещал, совершил в Иркутскую область, в районы, пострадавшие от наводнения летом 2019 года. В ходе двухдневной поездки были приняты важные решения, направленные на ускорение реализации программы восстановления объектов, разрушенных или пострадавших во время ЧС. В ходе визита Марат Хуснуллин обсудил также с региональными властями ход выполнения нацпроектов «Жилье и городская среда» и «Безопасные и качественные автомобильные дороги».

Как отметил вице-премьер в беседе с представителями СМИ, по ряду объектов, включенных в программу восстановления, имеется отставание. В связи с этим вместе с правительством области намечены конкретные меры для того, чтобы увеличить темпы строительства и ремонта. «Работы очень много, но ее можно и нужно сделать, — отметил Марат Хуснуллин. — Среди первоочередных задач — создание защитных дамб в Нижнеудинске и Тулуне. Уже в этом году необходимо завершить проектирование, получить федеральное финансирование и выйти на строительство этих сооружений».

Говоря о строительстве жилья в зоне ЧС, вице-премьер напомнил, что в Тулуне, в поселке Березовая Роща возводятся 83 частных дома, первые из них будут заселены уже в апреле. Всего до конца 2020 года здесь планируется возвести 215 домов. Правительством Иркутской области принято решение о строительстве в поселке за счет средств регионального бюджета объектов водо-, электроснабжения и улично-дорожной сети.

Окончание на с. 11

ISSN 0491-1660



20010



91770491166776

Беспокойное хозяйство

Реформирование ЖКХ остается в центре внимания правительства и Минстроя России



Памятник водопроводчику в Рыбинске (скульптор Александр Хмелев)

Сергей ВЕРШИНИН

По традиции в третье воскресенье марта в России отмечается профессиональный праздник — День работников жилищно-коммунального хозяйства. Люди, которые трудятся сегодня в отрасли, поддерживают работу всех жизнеобеспечива-

ющих систем городского хозяйства, таких, как водо-, тепло- и электроснабжение, лифтовое хозяйство, занимаются содержанием и ремонтом жилых домов. Сегодня отрасль находится в стадии реформирования: запускаются новые механизмы финансирования проектов, модернизируется инфраструктура, внедряются «умные» техно-

логии. Цель этих преобразований — сделать жизнь граждан более комфортной и безопасной. О том, какие проблемы стоят сегодня перед ЖКХ и какие задачи предстоит решать в ближайшие годы, в интервью «Стройгазете» рассказал заместитель министра строительства и ЖКХ России Максим ЕГОРОВ.

«СГ»: Ключевой проблемой для жилищно-коммунального хозяйства остаются инвестиции. Каким вы видите выход из ситуации с хроническим недофинансированием ЖКХ?

Максим Егоров: На сегодня сформированы все необходимые условия и приняты решения, в том числе на законодательном уровне, для активного привлечения в отрасль частных инвестиций. Мы продолжаем работу и по снижению админбарьеров для заключения концессий, повышению компетенций на местах. Минстроем разработаны два законопроекта, позволяющие перевести арендные отношения в концессионные по упрощенным процедурам — для небольших предприятий, заключивших концессии в сфере ЖКХ в малых населенных пунктах и до этого работавших по упрощенной системе налогообложения, предлагается установить «нулевую» ставку НДС. Второй законопроект упростит процедуры заключения долгосрочных концессий путем перевода из договоров аренды с обязательным условием увеличения инвестиций в отрасли водо- и теплоснабжения.

Окончание на с. 2-3

Эхо валютных бурь

Как подешевевший рубль повлияет на строительство и рынок жилья

Андрей МОСКАЛЕНКО

С начала недели вся страна пристально следит за развитием ситуации на нефтяном и валютном рынках. После провала переговоров между странами-производителями нефти цены на это сырье резко упали, что вызвало значительное ослабление курса рубля по отношению к ведущим валютам — доллару США и евро. Во втор-

ник курс доллара подскочил до 72,77 рубля, а евро — до 82,6. Резкое падение курса национальной валюты неизбежно приводит к повышению цен на импорт и росту инфляционных ожиданий, что затрагивает практически все отрасли экономики. «Стройгазета» опросила экспертов с целью выяснить, как, по их мнению, все эти события скажутся на строительстве.

Несмотря на то, что российские застройщики используют сегодня преимущественно отечественные стройматериалы и оборудование, импорт в стройке по-прежнему есть, и его удорожание может повысить стоимость работ примерно на 10%. Это значит, что в долгосрочной перспективе ослабление рубля может привести к удорожанию девелоперских проектов. «К примеру, некоторые виды ин-

женерного оборудования на 20-30% и сейчас приобретаются за рубежом, — рассказывает управляющий партнер компании «Метриум» (участник сети СВРЕ) Мария Литинецкая. — Несмотря на успехи в импортозамещении бетона, цемента, кирпича, металлопроката, эта продукция производится на иностранном оборудовании, то есть сохраняется технологическая зависимость от импорта.

Окончание на с. 3

ИНТЕРВЬЮ

15 марта 2020 года —
**День
работников ЖКХ**

От всей души поздравляю всех работников жилищно-коммунального хозяйства и ветеранов отрасли с профессиональным праздником!



Уровень развития ЖКХ во многом определяет качество жизни в городах и населенных пунктах России. Уборка и ремонт улиц, благоустройство дворов, обеспечение людей электричеством, водой, канализацией и отоплением, надежность инженерных сооружений и комму-

никаций — все это и многое другое, — сфера ответственности работников жилищно-коммунального хозяйства. От их труда и слаженной работы во многом зависят безопасность, благополучие и комфорт проживания людей.

Наглядно видно, как жилищно-коммунальное хозяйство страны планомерно развивается. По всей России реализуются программы капитального ремонта многоквартирных домов, модернизации коммунальной инфраструктуры, внедряются современные технологии, применяется качественное оборудование.

Уверен, что профессионализм, опыт и ответственное отношение к делу большой команды сотрудников сферы ЖКХ обеспечат успешное решение задач социально-экономического развития городов и населенных пунктов страны.

От всего сердца желаю работникам жилищно-коммунального хозяйства России крепкого здоровья, счастья, радости, удачи, новых интересных проектов и успехов в их непростой, но очень нужной людям работе!

Заместитель председателя правительства Российской Федерации М.Ш. ХУСНУЛЛИН

**Уважаемые работники
и ветераны жилищно-коммунального хозяйства!
Дорогие коллеги!**



Сердечно поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем работников ЖКХ!

Современный жилищно-коммунальный комплекс — сложная и уникальная система, одна из стратегических отраслей экономики, от безупречной работы которой зависит не только комфорт и безопасность людей, но и их настроение.

Это отрасль настоящих профессионалов — в ней трудятся более двух миллионов человек! Трудятся самоотверженно и с полной отдачей. Не сомневаюсь, многие из вас и этот праздник встречают на работе. Такова специфика профессии — постоянно быть на посту, обеспечивать бесперебойную работу всех систем жизнеобеспечения. Ваш труд заслуживает самой высокой оценки и признания!

Искренне благодарю всех работников жилищно-коммунального хозяйства России за профессионализм и преданность профессии, готовность прийти на помощь людям, брать ответственность на себя и действовать решительно в самых непростых ситуациях.

От всей души желаю вам крепкого здоровья, оптимизма, стабильности, благополучия, успехов в вашей непростой и такой необходимой стране и людям работе!

**Владимир ЯКУШЕВ,
министр строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации**

Беспокойное ХОЗЯЙСТВО

с.1

Мы подготовили к запуску пилотный проект по модернизации коммунальной инфраструктуры с износом свыше 60% и ждем соответствующего решения правительства. Проект призван показать эффект от комплексной модернизации объектов коммунальной инфраструктуры и вложения в проект одновременно средств государства и частного инвестора. Несколько регионов уже защитили свои проекты в Минстрое.

«СГ»: Вторая «нерешаемая» проблема ЖКХ — долги. Населением и юридическими лицами накоплена огромная задолженность по ЖКУ. Как, по-вашему, может быть решена проблема долгов?

М. Е.: Общий объем задолженности потребителей за жилищно-коммунальные услуги в стране — почти 1,3 триллиона рублей. Этот показатель остается примерно на одном уровне последние годы. Задолженность населения, управляющих компаний и ТСЖ — порядка 810 млрд рублей. Основными вызовами в вопросах повышения платежной дисциплины населения, а это примерно треть от общей, являются недостаточный уровень мотивации потребителей к своевременной оплате задолженности, недостаточная эффективность исполнительного производства и отсутствие у исполнителей данных о потребителе-гражданине, в том числе персональных, необходимых для корректного начисления платы за оказанные услуги и для работы с задолженностью. Вопрос снижения задолженности по коммунальным платежам у юридических лиц также находится на особом контроле Минстроя России. Специалисты министерства ведут мониторинг информации об организациях-должниках на территории каждого субъекта. По требованию ведомства регионы составили планы по повышению платежной дисциплины. Комплекс мероприятий по повышению платежной дисциплины будет предусмотрен в Стратегии развития жилищно-коммунальной сферы Российской Федерации до 2035 года.

Справочно

■ Финансирование федерального проекта «Оздоровление Волги» составит свыше 96 млрд рублей, из них 85,6 млрд рублей — средства федерального бюджета, 10,7 млрд рублей — средства регионов.

«СГ»: За последние годы в стране создана и заработала система капитального ремонта многоквартирных домов, но и в этой сфере есть проблемы. Во многих случаях после капремонта качественные характеристики дома не улучшаются, прежде всего это касается энергоэффективности зданий. Что можно было бы сделать для расширения практики энергоэффективного капремонта?

М. Е.: Прежде всего, необходимо отметить положительные изменения, которые произошли в системе капремонта. Ежегодно растут объемы выполненных работ и собираемость взносов населения. В 2019 году работы по капитально-



му ремонту выполнены в 37,5 тыс. многоквартирных домах на общую сумму 146 млрд рублей. Это на 18% больше, чем в 2018 году. Доля собираемости взносов граждан на капремонт достигла 94% и также превысила показатель прошлого года. Это означает рост доверия граждан к программе, который должен быть оправдан качественной работой региональных систем капремонта. В 2019 году возобновлена господдержка энергоэффективного капремонта и капремонта с привлечением кредитных средств. Максимальный размер финансовой поддержки увеличен с 50% до 80% общей стоимости работ, продлен срок подачи заявок на предоставление субсидии. Безусловно, польза от энергоэффективных мероприятий есть. Например, в Белгороде и Калининграде экономия от установки автоматизированных узлов управления системой отопления превысила 30%.

«СГ»: Важным направлением в деятельности министерства является организация и эксплуатация систем коммунального водоснабжения и водоотведения. Что делается сегодня в этом направлении?

М. Е.: С 2019 года Минстрой России реализует два федеральных проекта в рамках национального проекта «Экология» — проекты «Чистая вода» и «Оздоровление Волги».

В первом участвуют 83 субъекта страны, в которых к 2024 году планируется построить и модернизировать 2188 объектов. За первый год реализации проекта в эксплуатацию введено 59 объектов водоснабжения. Участниками федерального проекта «Оздоровление Волги» стали 16 регионов, сбрасывающих сточные воды непосредственно в створ реки. За счет строительства и модернизации в этих субъектах Федерации 229 объектов водоочистки, как минимум, вдвое удастся сократить к 2024 году объемы отводимых в Волгу загрязненных сточных вод. В 2019 году был составлен перечень предприятий — крупнейших загрязнителей и определены мероприятия по строительству и модернизации очистных сооружений в регионах. В прошлом году эта работа начата на 40 объектах, три из которых уже введены в эксплуатацию. Оценивать динамику и качество реализации региональных программ позволит система онлайн-мониторинга, которую мы разрабатываем. Мы сможем в оперативном режиме отслеживать исполнение программ и оперативно реагировать на отклонения.

«СГ»: В настоящее время Минстроем РФ реализуется ведомственный проект «Умный город». Как процессы информатизации и цифровизации могут повлиять на состояние ЖКХ?

М. Е.: Мы запустили наш ведомственный проект в конце 2018 года. Он охватывает такие сферы, как городское управление, инновации для городской среды, умный городской транспорт, интеллектуальные системы общественной безопасности и экологической безопасности, а также умное ЖКХ, которому при выполнении мероприятий в рамках проекта уделяется особое внимание. Например, благодаря интеллектуальным решениям можно заранее предупредить аварийные ситуации, точнее вести учет потребляемых ресурсов, расходуя их экономнее. При этом самое главное — вовлечение самих жителей городов в развитие. В конечном итоге, цифровая трансформация и автоматизация процессов — это не самоцель. Цель — в повышении эффективности всей городской инфраструктуры и развитии городов. А как следствие — повышение комфорта, удобства и безопасности жизни в городах.

Взять, например, умное освещение. Важно понимать, что речь идет не о простом замещении одного типа ламп на другие — более экономичные, а о том, что свет становится «интеллектуальным», то есть управляемым. Есть города, где это сделано точно, скажем, только на одной улице или в одном квартале. Есть и другие примеры. Так, в Иванове, Новороссийске и Соликамске в 2019 году реализованы крупные проекты, где освещение адаптивное, оно регулируется в зависимости от времени суток, от освещенности улицы, интенсивности движения на дороге и даже загрязненности плафонов. Фонари сами «понимают», когда и в какой мере необходимо осветить улицу. При этом внедрение инновационных решений не всегда требует огромных финансовых вложений. Может быть использована уже имеющаяся в городах инфраструктура передачи данных. Иногда «умное» решение — это просто несложная оптимизация, практически не требующая вложений, но обеспечивающая заметный эффект. Главное в «Умном городе» — не количество таких решений, а их качество.

«СГ»: **Формирование комфортной городской среды и благоустройство городских территорий стало в последние годы весьма актуальной темой.**



Проверка общедомового счетчика воды в Государственном региональном центре стандартизации, метрологии и испытаний в Тамбове

Большую популярность в регионах приобрел Всероссийский конкурс проектов по созданию комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Могли бы вы сказать, что вам нравится в практике благоустройства, а что вызывает вопросы и нуждается в улучшении?

М. Е.: Всероссийский конкурс проектов по созданию комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях — это своеобразный драйвер их развития. За три года конкурс получил поистине всенародное признание. Качественно меняются проекты, которые подают регионы на конкурс, в том числе подход команд к разработке проектной документации. На новый уровень выходят и компетенции специалистов. Отрадно видеть, что в регионах сложились творческие, профессиональные коллективы. Инициативные горожане также активно участвуют в обсуждении проектных решений, вносят свои идеи, предложения. По оценкам экспертов, в этом плане муниципальные команды значительно продвинулись вперед. При участии волонтеров были организованы разнообразные формы участия граждан, чьи предложения и идеи нашли свое отражение в проектах.

«СГ»: **Как и многие другие отрасли, ЖКХ испытывает потребность в ква-**

лифицированных кадрах. Что можно сделать для совершенствования системы подготовки специалистов для ЖКХ?

М. Е.: Профессиональной подготовке кадров уделяется особое внимание. Ряд отечественных вузов уже сегодня готовит молодых специалистов по перспективным направлениям отрасли. В 2019 году по инициативе Минстроя России запущен проект «Час ЖКХ», который является частью проекта популяризации специальностей в сфере строительства и ЖКХ для детей и молодежи «Я — Строитель Будущего!». Участие в проекте принимают профильные российские вузы и сузуы, школы, предприятия и организации комплекса ЖКХ, профильные общественные организации и СМИ, представители власти. Существуют курсы повышения квалификации для действующих специалистов при ведущих вузах страны.

«СГ»: **В настоящее время идет работа над стратегией развития ЖКХ до 2035 года. Очевидно, в этом документе будут заложены некие целевые показатели развития отрасли на перспективу. Каким вы видите «ЖКХ будущего»?**

М. Е.: Основная наша цель будущей стратегии ЖКХ — обеспечить россиянам доступные и качественные жилищные и коммунальные услуги. Для этого

Справочно

■ На реализацию проекта «Чистая вода» из федерального бюджета будет направлено 147 млрд рублей, еще 12,5 млрд рублей поступят из консолидированных бюджетов регионов. Благодаря проекту качественной питьевой водой из централизованных источников водоснабжения будут обеспечены не менее 90,8% россиян в целом и 99% городского населения.



Максим Егоров

в проекте документа предлагается два сценария развития отрасли: базовый и целевой. Базовый сценарий достаточно консервативный и в целом не предполагает мер, направленных на системную модернизацию жилфонда и коммунальных систем. Он направлен лишь на поддержание работоспособного состояния основных фондов в жилищной и коммунальной сфере с проведением модернизации отдельных объектов в рамках государственных программ. Целевой сценарий предполагает ускоренное развитие сферы ЖКХ, комплексную модернизацию жилфонда и коммунальных систем. Изношенные за годы эксплуатации объекты получают комплексное обновление. При этом планируется повысить уровень качества и технологической доступности коммунальных и жилищных услуг с ориентиром на лучшие практики. Пока окончательного решения в пользу одного или другого сценария не принято. С развитием жилищно-коммунального хозяйства напрямую связан и национальный проект «Жилье и городская среда». Его исполнение и достижение целевых показателей — для нас стратегическая задача, решение которой осуществляется одновременно с выполнением тактических мероприятий, которые в комплексе позволят достичь намеченных целей. Трудно представить себе неэффективно работающую систему ЖКХ, благоустроенную, и при этом умную, городскую среду с изношенными инженерными сетями. Безусловно, четко работающая система ЖКХ — это основа создания современной городской среды с оцифрованной инфраструктурой. Поэтому мы сегодня выходим на абсолютно иной, более качественный уровень при формировании комфортной городской среды. Прежде, чем комплексно обновляются дворовые или общественные территории с установкой малых архитектурных форм и декоративных элементов, сначала проводятся работы по замене коммуникаций, а в отдельных случаях — комплексной реконструкции сетей, капитальному ремонту многоквартирных домов. Благодаря такому подходу обеспечивается эффективное функционирование всех элементов системы на десятилетия вперед.

Эхо валютных бурь



АЛЕКСАНДР АВИЛОВ / АН-МОСКВА

жительно шоке, последствия которого нивелируются в ближайшие 2-3 недели.

Однако, если курс не вернется к прежним значениям и затраты девелоперов вырастут, это, по мнению специалистов, не означает автоматического роста цен на жилье. «Да, себестоимость строительства может вырасти», — говорит директор департамента закупок группы компаний «А101» Георгий Криницын, — но это не обязательно приведет к аналогичному повышению цены для конечного потребителя — на цены куда сильнее влияет баланс спроса и предложения на рынке».

«Учитывая опыт последних лет, можно увидеть, что цены на недвижимость практически не менялись в зависимости от курса рубля», — отмечает заместитель генерального директора по научной и производственной работе компании «КТБ ЖБ» Андрей Золотарев. — За последние десять лет рост цены на недвижимость составил около 10%. Сейчас и так невысокий спрос, предложений очень много, особенно в Москве и области — и участники рынка это понимают».

А вот возможное повышение регулятором ключевой ставки из-за резкого ослабления курса рубля на фоне падения цен на нефть, по мнению Георгия Криницына, может оказать существенное влияние на средний уровень ипотечных ставок, а это сегодня один из основных показателей доступности жилья. «Рост кредитных ставок на каждый процентный пункт способен снизить спрос на жилье на 10% и более — особенно заметной такая динамика может быть в регионах», — считает эксперт.

По оценкам аналитиков ЦИАН, если ЦБ РФ будет вынужден поднять ключевую ставку, к примеру, до уровня, при котором ипотека станет дороже 10,5-11%, то это уберет с рынка значительную часть покупателей — до 30-40%. Это, в свою очередь, вынудит застройщиков прекратить индексацию цен, а возможно, и вернуться к скидкам и акциям, чтобы хоть как-то реализовать имеющиеся объемы.

Вместе с тем, по мнению председателя совета директоров компании «БЕСТ-Новострой» Ирины Доброхотовой, резкий рост ключевой ставки является пока не самым вероятным сценарием.

рием. «Во время прошлых скачков российское правительство накопило опыт поддержки ипотечного рынка, прежде всего первичного», — напоминает она.

Однако, как подчеркивает генеральный директор Рейтингового агентства строительного комплекса (РАСК) Николай Алексеенко, существует куда более важный фактор для беспокойства — риск увеличения банковской ставки для застройщиков по проектному финансированию. «В случае, если резко вырастет ключевая ставка, основные риски ощущаются в течение ближайшего времени: удорожание ипотеки несомненно скажется на объеме потенциального спроса в ближайшем полугодии, а удорожание проектного финансирования — на ценообразовании проектов, которые стартуют через полгода-год», — пояснил глава РАСК.

Мнение

ОЛЬГА ТУМАЙКИНА, КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР ГК ФСК: «В зависимости от того, как будет складываться ситуация в российской экономике, развитие дальнейших событий может проходить по двум сценариям. Первый может протекать по аналогии с 2016 годом, когда мягкий рост курса валют повлек за собой плавное повышение спроса на новостройки. Цены, вслед за спросом, также выросли плавно, но не существенно. Второй вариант развития событий может проходить как в 2014 году, когда сильное ослабление рубля и ажиотажный спрос на фоне паники спровоцировали существенное подорожание квадратного метра. А вот какой сценарий станет «рабочим» — покажет время»

с.1

Так что снижение курса рубля рано или поздно затронет отрасль».

В то же время директор департамента консалтинга и аналитики Knight Frank Ольга Широкова отмечает, что рынок недвижимости весьма инертен, и на его реальных показателях краткосрочные шоки практически не отражаются. Не исключено, что речь сегодня может идти именно о таком непродол-

ЖКХ



Дома, построенные в селе Малокурильское (Сахалинская область) для 47 семей переселенцев из аварийного жилья

Хорошее начало — половина дела

Программа расселения аварийного жилья взяла сильный старт

Справочно

■ В рамках федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» в период 2019-2025 годов планируется переселить более 660 тысяч граждан из аварийного жилья площадью почти 12 млн кв. метров. На эти цели планируется направить более 500 млрд рублей, из которых 432 млрд рублей — средства федерального бюджета. Проектом предусмотрено, что устойчивое сокращение непригодного для проживания жилищного фонда будет обеспечено уже с 2023 года.

Алексей ЩЕГЛОВ

Важной составной частью национально-го проекта «Жилье и городская среда» является федеральный проект «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». В рамках этого проекта расселяется аварийное жилье, признанное таковым до 1 января 2017 года. Регионы взяли хороший старт: на сегодняшний день 84 субъекта РФ уже отчитались о 100-процентном выполнении целевых показателей 2019 года (в их числе города федерального значения Севастополь и Санкт-Петербург, реализующие программу по расселению аварийного жилья без участия средств Фонда ЖКХ). По плану в минувшем году надо было переселить 8,2 тыс. человек из аварийного жилья площадью 141 тыс. кв. метров. Однако этот показатель был перевыполнен многократно — по данным годовых отчетов субъектов за 2019 год фактически было расселено 663,03 тыс. кв. метров аварийного жилья, в новые дома и квартиры въехали 40,6 тыс. человек.

Кроме того, по собственным программам субъектов Федерации переселено еще 17,2 тыс. человек из 283,7 тыс. кв. метров аварийного жилья.

Таким образом, в 2019 году всего было расселено 946,7 тыс. кв. метров аварийного жилья, переселено 57,8 тыс. человек.

Целевой показатель 2020 года составляет 1 млн кв. метров аварийного жилья, из которого предстоит переселить 54,6 тыс. человек. Согласно данным Фонда ЖКХ, уже в январе-феврале текущего года переселено 3,58 тыс. человек из 59,03 тыс. кв. метров аварийного жилья. Таким образом, с учетом перевыполнения в 2019 году целевой показатель 2020 года выполнен уже 65,9% по людям, по метражу — на 58,1%. Есть регионы, где расселение аварийного жилья идет весьма высокими темпами. Так, к настоящему времени полностью выполнили целевой показатель 2020 года 16 субъектов РФ (Воронежская, Иркутская, Костромская, Курская, Московская, Магаданская, Тюменская, Ростовская, Сахалинская области, города Санкт-Петербург и Севастополь, Алтайский край, Краснодарский край, Республика Башкортостан, Чукотский АО и Ямало-Ненецкий АО). В основе этого успеха лежат накопленный опыт и слаженная работа всех участников программы — региональных властей и строителей. По словам заместителя генерального директора Фонда ЖКХ Олега Рурина, в минувшем году субъекты РФ не только своевременно выполнили заявочную кампанию для реализации этапа 2019-2020 годов, но и начали подавать заявки по этапам 2020-2021 и 2021-2022 годов (Фонд ЖКХ внес изменения в нормативную базу, позволившие регионам получать 30% аванса на реализацию не только текущего, но и последующих этапов). Как считает Олег Рури, это позволило субъектам осуществлять долгосрочное планирование своей деятельности и, в конечном счете, ускорить темпы расселения аварийного жилья. Уже к июлю 2019 года в 82 региона в качестве авансовых платежей было направлено 10,61 млрд рублей из средств госкорпорации. В августе 2019 года регионы начали заявочную кампанию по этапам 2020-2021 и 2021-2022 годов программы. В целом на конец 2019 года по этапам 2019-2022 годов было одобрено заявок на общую сумму 55,47 млрд рублей, на эти средства предполагается ликви-

АНОНС

С 18 по 20 марта 2020 года в конгрессно-выставочном центре «Экспофорум» в Санкт-Петербурге состоится Всероссийское совещание «Национальный проект «Жилье и городская среда» — технологии, качество, надежность». Организаторы мероприятия — Минстрой России, ГК - Фонд содействия реформированию ЖКХ и Правительство Санкт-Петербурга. Совещание проводится совместно с XVI Международной выставкой «ЖКХ России», на которой пройдет демонстрация образцов мировых и российских инновационных технологий. Фонд ЖКХ в том числе представит на выставке цифровые сервисы («Автоматизированный справочник передовых технологий водоподготовки и очистки воды», «Модернизация систем коммунальной инфраструктуры РФ» и др.).

ровать 1,49 млн кв. метров аварийного жилья и переселить 91,66 тыс. человек, к 1 января 2020 года регионы получили 31,3 млрд рублей.

В настоящее время в Фонд продолжают поступать заявки на получение финансовой поддержки для реализации этапов 2020-2021 и 2021-2022 годов. Всего накопительно по состоянию на 5 марта 2020 года в субъекты для реализации этапов 2019-2022 годов перечислено 34,37 млрд рублей. Как считает первый заместитель генерального директора Фонда ЖКХ Владимир Талалыкин, анализ текущей ситуации показывает, что поставленная руководством Фонда ЖКХ задача о перевыполнении плана расселения аварийного жилья в 2020 году — 1,5 млн вместо 1 млн кв. метров — вполне достижима. В немалой степени этому будет способствовать закон о новых механизмах расселения аварийного жилья, подписанный Президентом РФ Владимиром Путиным в декабре 2019 года. Этот закон вносит в Жилищный кодекс РФ важные изменения, направленные на совершенствование правовых механизмов обеспечения жилищных прав собственников и нанимателей помещений в аварийных домах и на достижение целей федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». «Новые нормы расселения аварийного жилья позволяют предложить гражданам максимально гибкий набор мер государственной поддержки», — уверен Владимир Талалыкин.



РЕСПУБЛИКА ТЫВА

14 февраля в городе Кызыле (Республика Тыва) на улице Иркутской сдали в эксплуатацию сразу шесть многоквартирных домов для переселенцев из «аварийки». В них переедут 515 человек из 31 аварийных зданий, идущих под снос. По информации министерства строительства и ЖКХ Республики Тыва, всего в новых домах 210 квартир общей площадью 8,31 тыс. кв. метров. Дома №№ 1, 3 и 5 — 40-квартирные, а дома №№ 2, 4 и 6 — 30-квартирные. На приобретение квартир было направлено 252,54 млн рублей, из них 89,46 млн рублей — средства Фонда ЖКХ, 163,08 млн рублей — республиканского бюджета. «Год только начался, а уже полтысячи земляков получили ключи от квартир», — сказал глава Республики Тыва Шолбан Кара-оол на торжественной церемонии. Он поздравил 159 семей с новосельем.

ЖКХ

Помощь для экономных

Фонд ЖКХ продолжит оказывать поддержку энергоэффективного капремонта в МКД

В 2019 году Фонд ЖКХ возобновил предоставление финансовой поддержки на эти цели. При этом сам дом должен быть оборудован приборами учета и не должен быть аварийным (возраст — не менее пяти и не более шестидесяти лет). При соблюдении всех этих условий Фонд может возместить до 80% расходов на проведение энергоэффективного капремонта, но не более 5 млн рублей на один дом. Эти средства можно потратить как непосредственно на выполнение работы по капитальному ремонту дома, так и на выплату процентов по кредиту, полученному на проведение капремонта. Как показывает опыт, современное оборудование может быть установлено даже в старом жилищном фонде, что позволяет поддерживать комфортные для жителей условия проживания. На практике наиболее популярными энергосберегающими мероприятиями являются установка узлов управления и регулирования тепловой энергии (АУУ СО или АИТП), а также установка таких узлов в сочетании с повышением теплозащиты ограждающих конструкций.

Практика энергоэффективного ремонта расширяет свою географию. По итогам 2019 года уже 84 МКД получили возмещение за проведенный капремонт на сумму почти 78,5 млн рублей. Благодаря этому более 25 тыс. человек сократили свои расходы на оплату ЖКУ более чем на 57,5 млн рублей в год. В 2020 году реализация программы энергоэффективного ремонта продолжается. На эти цели у Фонда ЖКХ сейчас имеется 796,22 млн рублей. «В текущем году в Фонд уже поступили заявки от четырех регионов на получение поддержки на энергоэффективный капремонт в 11 МКД на сумму почти 9 млн рублей, три из них уже одобрены, — сообщила Татьяна Кузьмина. — Кроме того, поступила и уже одобрена



Тулльская область

Отличный результат дал энергоэффективный капремонт, проведенный в двух МКД на улице Седова в Туле (№ 12, корп. В и № 14, корп. А), в которых проживают 258 человек. В обоих домах были установлены автоматизированные узлы управления системой отопления (АУУ СО) с погодозависимым регулированием параметров теплоносителя в системе. В первом из них (введен в эксплуатацию в 2012 году, общая площадь — 4,13 тыс. кв. метров) общая стоимость работ составила 500,1 тыс. рублей, а сумма возмещения за счет средств Фонда ЖКХ — 400,08 тыс. рублей (80% от стоимости ремонта). До выполнения работ данный дом соответствовал классу энергоэффективности D, сейчас ему может быть присвоен класс А+. Условия проживания в доме стали намного комфортнее. Благодаря ремонту жители ежегодно могут экономить 735,44 тыс. рублей при оплате ЖКУ (52,16% от расходов предыдущего года).

заявка Нижегородской области на возмещение части процентов по кредиту. В ближайшие два месяца мы ожидаем поступление заявок еще от девяти субъектов».

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ФОНДА СОДЕЙСТВИЯ РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖКХ ОЛЬГА СЕРДЮК: «При реализации наших проектов люди уже через несколько месяцев видят реальную экономию от применения энергоэффективных технологий, возвращая до 80% затраченных средств. Мы принимаем заявки от каждого дома, а не ждем, когда регион наберет себе 50-100 домов»



Табличка с указанием класса энергоэффективности на одном из домов в Подмоскowie

Алексей ЩЕГЛОВ

Энергоэффективный ремонт многоквартирного дома — действенный способ сбережения ресурсов и снижения затрат на жилищно-коммунальные услуги. В январе 2017 года Правительство России приняло постановление №18, в соответствии с которым жильцы МКД могли получить возмещение части затрат на проведение такого ремонта. В том же году были реализованы первые пилотные проекты, которые дали хорошие результаты. По словам директора Департамента мониторинга региональных систем капитального ремонта и экспертно-методического обеспечения Фонда ЖКХ Татьяны Кузьминой, проведение в ходе капремонта общего имущества МКД работ по энергосбережению и повышению энергоэффективности при правильном подборе мероприятий приносит значительный эффект — экономится в среднем около 20% средств.

Ставка на обновление

Регионы могут получить средства на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры

Цитата в тему

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА МОДЕРНИЗАЦИИ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И СОПРОВОЖДЕНИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ФОНДА ЖКХ ОЛЕГ РАДЧЕНКО: «Федеральная поддержка модернизации объектов коммунальной инфраструктуры позволяет вдохнуть новую жизнь в инфраструктуру городов, а также дает толчок для их дальнейшего развития»



Соколовский водозабор в Тобольске (Тюменская область), реконструированный с привлечением средств Фонда ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Десятки миллионов россиян сегодня проживают в малых и средних городах. Во многих из них накопились серьезные проблемы в коммунальной сфере, решить которые без государственной поддержки достаточно сложно, так как в местных бюджетах средств не хватает, а частный бизнес не спешит инвестировать в ЖКХ. Именно поэтому правительством страны была принята программа поддержки

проектов модернизации коммунальной инфраструктуры, цель которой — улучшить качество жизни граждан, не допустив при этом резкого роста платежей за услуги ЖКХ.

Фонд ЖКХ является оператором программы — он предоставляет регионам средства на оплату части расходов по созданию, реконструкции, модернизации коммунальной инфраструктуры и возмещение части фактически понесенных затрат на уплату процентов по кредитам и облигационным займам, привлеченным на эти цели.

По состоянию на 6 марта 2020 года Фондом ЖКХ уже одобрены 34 заявки от 14 субъектов РФ на предоставление финподдержки на модернизацию систем коммунальной инфраструктуры общей стоимостью

8,5 млрд рублей. Из этой суммы средства Фонда ЖКХ составляют 4,46 млрд рублей. Планируется, что при поддержке Фонда к 2022 году на территории 32 населенных пунктов будут построены и реконструированы 46 объектов, более 146,21 км сетей, благодаря чему повысится качество жизни 1,45 млн граждан.

В настоящее время на рассмотрении в госкорпорации находится еще ряд заявок общей стоимостью 2,27 млрд рублей, в том числе средства Фонда ЖКХ — 1,09 млрд рублей.

Как отмечает директор Департамента модернизации коммунальной инфраструктуры и сопровождения федеральных проектов Фонда ЖКХ Олег Радченко, реализация проектов с участием средств госкорпорации полностью отвечает интересам местных жителей, так как резкого роста совокупных платежей населения за коммунальные услуги при обновлении коммунальных систем свыше установленных предельных индексов не происходит.



Новосибирская область

В городе Черепаново при поддержке Фонда ЖКХ ведется реализация проектов по модернизации систем теплоснабжения. Планируется строительство восьми и реконструкция одной котельной общей тепловой

мощностью 40,41 мВт, а также строительство и реконструкция почти 29,3 км сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения. Финансовая поддержка за счет средств Фонда ЖКХ превышает 440 млн рублей, по 148,3 млн рублей поступит для реализации проектов из регионального бюджета и от частных инвесторов. По словам министра ЖКХ и энергетики Новосибирской области Дениса Архипова, эти инвестиции дадут возможность запустить современные газовые системы теплоснабжения — в Черепаново больше не будет угольных котельных. Это позволит оптимизировать тепловые мощности, снизить теплопотери и обеспечить безубыточную эксплуатацию систем. Завершить работы планируется к концу текущего года.

КАДРЫ



ВЛАДИМИР ТЕН

«Ф» значит «финансирование»

«ДОМ.РФ» запустил новую образовательную программу

Владимир ТЕН

Переход застройщиков на проектное финансирование и превращение банков в активных участников жилищного строительства выявили нехватку сотрудников банковского сектора, обладающих знаниями и опытом, необходимыми для оценки строительных проектов. Специалист по проектному финансированию находится между коммерческим банком и застройщиком и занимается предварительным анализом рентабельности проекта, ведением и сопровождением сделки и сопутствующей документацией. По сути дела, это sales-аналитик, который должен обладать специальными знаниями о рынке жилой недвижимости.

Хотя бы отчасти решить проблему нехватки таких специалистов призвана новая образовательная программа госкомпании «ДОМ.РФ» «Проект.Ф». «Сверхзадача этого проекта — закрыть дефицит кадров по направлению проектного финансирования, особенно в регионах, — заявил заместитель правления Банка «ДОМ.РФ» Кирилл Гришанов. — Объем инвестиций в жилищное строительство, по нашим прогнозам, воз-

растет в несколько раз. Если сейчас в жилищное строительство вливается порядка 1 трлн рублей ежегодно, то будет около 5-6 трлн. И, естественно, вырастет потребность в специалистах данного профиля». Участие в новой образовательной программе могут принять молодые специалисты, закончившие обучение в соответствующих вузах и только приступившие к работе в банковском секторе. Кстати, Кирилл Гришанов отметил, что буква «Ф» в названии программы может означать как «финансирование», так и future («будущее»).

На минувшей неделе на площадке Московской школы управления «Сколково» прошел очный тур программы. 150 кандидатов приняли участие в иммерсивной бизнес-игре, им предстояло определить наиболее подходящий проект застройки современного жилого райо-

Справочно

АО «ДОМ.РФ» основано в 1997 году (ранее — АИЖК), 100% акций компании принадлежит государству (Росимущество). В 2015 году на базе «ДОМ.РФ» создан Единый институт развития в жилищной сфере, работающий по шести основным направлениям: развитие рынка ипотечного кредитования и ипотечных ценных бумаг, формирование и развитие рынка арендного жилья, вовлечение в оборот неиспользуемых или неэффективно используемых федеральных земель, формирование комфортной городской среды, исследование рынков жилья и ипотеки, создание универсального ипотечно-строительного банка (Банк «ДОМ.РФ»).

на. Это уже третий раунд отбора кандидатов на участие в проекте. На первом этапе более 2,5 тыс. кандидатов прошли тест на знание рынка недвижимости, требующий навыков анализа числовой, текстовой и графической информации. Следующим этапом стало видеосюжетное интервью, где надо было проявить такие качества, как структурное мышление, нацеленность на результат и эффективность. Кандидаты, которые проявят себя наилучшим образом в рамках очного этапа, будут приглашены на интервью с топ-менеджерами «ДОМ.РФ» и получат шанс пройти обучение. Всего в итоге будет отобрано 40 финалистов.

«Проектное финансирование в строительстве — сложная и многогранная сфера деятельности. Наша программа предполагает обучение практическим навыкам в этом сегменте, — отметил директор по персоналу и операционной эффективности «ДОМ.РФ» Алексей Первенцев. — Выпускники программы смогут стать экспертами отрасли и применять приобретенные знания на практике с первого дня».

Обучение по программе начнется весной нынешнего года и продлится полгода в очной форме в Москве. Занятия будут вести ведущие специалисты и топ-менеджеры крупных девелоперских и финансовых компаний. В процессе обучения кандидатам будет выплачиваться зарплата. Выпускники программы смогут продолжить работу в одном из 23 регионов России, включая крупные федеральные центры.



ВЛАДИМИР ТЕН

Издана с апреля 1994

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА

НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»



Для индивидуальных подписчиков:

- **П2012** — на полгода
- **П3475** — на год

Для предприятий и организаций

- **П2011** — на полгода
- **П3476** — на год



■ Микрорайон Сельма в Калининграде — пример комплексной застройки территории, наряду с жильем здесь планируется построить новую школу, поликлинику, проложить дороги и инженерные сети



■ За два года в общей сложности восемь городов области одержали победу во Всероссийском конкурсе проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях

Калининградская область



Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Приложение №30 (100) март 2020

Дорогие друзья!



В последние годы в Калининградской области была развернута масштабная строительная программа. Не в последнюю очередь это было связано с подготовкой к чемпионату мира по футболу 2018 года. В преддверии мундиала был реализован ряд крупных социальных и спортивных проектов. Строители достойно справились со всеми вызовами.

Строительный комплекс и сегодня продолжает быть драйвером социально-экономического развития Калининградской области. Среди задач, которые поставил президент страны, особое место занимает национальный проект «Жилье и городская среда». Его реализация напрямую влияет на улучшение качества жизни граждан. Речь идет о повышении доступности комфортного жилья, сокращении аварийного фонда, благоустройстве городов.

Одним из ключевых показателей является ввод жилья в эксплуатацию. В последние годы Калининградская область занимает лидирующие позиции по объему ввода жилья на одного человека среди регионов Северо-Запада, в 2019 году мы даже перевыполнили плановые показатели. В связи с переходом на проектное финансирование ближайшие два года обещают быть непростыми, и региональное правительство ведет планомерную работу для того, чтобы обеспечить бесперебойное функционирование строительной отрасли. Для налаживания взаимодействия банков и строительных компаний ведется большая разъяснительная работа.

Мы понимаем, что решение проблем отрасли требует комплексного подхода. Важной задачей становится обеспечение земельных участков, отводимых под жилищное строительство, коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурой. Мы координируем эту работу, увеличиваем мощности инженерных сетей, ремонтируем и строим новые дороги. Особое внимание уделяется созданию условий для строительства индивидуального жилья, речь идет о взаимодействии с сетевыми организациями в процессе технического присоединения объектов, газификации населенных пунктов.

Однако быстрое развитие инфраструктуры невозможно без поддержки федерального бюджета, поэтому мы с удовлетворением отмечаем, что в рамках программы «Стимул» появилась возможность финансирования строительства инфраструктуры. Между Минстроем России и региональным правительством уже заключено соглашение на предоставление субсидии на строительство школы в Калининграде. Для нас это важный социальный объект, в конце 2021 года он должен быть введен в эксплуатацию.

Хочется также отметить достижения в сфере капитального ремонта многоквартирных домов. Мы видим, как Калининград и другие города области преобразуются, и это находит положительный отклик у населения. Конечно, есть еще случаи, когда граждане страдают от действий недобросовестных подрядчиков. Поэтому саморегулируемая организация, которая аккредитует подрядные организации, занимающиеся капитальным ремонтом домов, вводит обязательную процедуру страхования ответственности подрядчиков на сумму до 20 млн рублей. Это в значительной мере должно улучшить ситуацию в области капремонта и гарантировать, что жители не будут нести материальные потери из-за некачественной работы.

Александр РОЛЬБИНОВ,
заместитель председателя правительства
Калининградской области



Остров Канта в центре Калининграда

Около миллиона

В текущем году строители Калининградской области планируют ввести в строй 980 тысяч квадратных метров жилья

Ирина БЕРЕЖКОВА
(Калининград)

Калининградская область входит в двадцатку ведущих субъектов Федерации как по объемам ввода жилья, так и по показателям текущего жилищного строительства. Согласно данным Росстата, по итогам 2019 года регион ввел в эксплуатацию 973 тысячи квадратных метров жилья, это 1968 домов на 14800 квартир. В регионе много делается для ликвидации аварийного жилого фонда и решения проблем обманутых дольщиков. Реализуются проекты по созданию комфортной городской среды. О том, как развивалась строительная отрасль Калининградской отрасли в минувшем году и какие задачи сегодня стоят перед строителями, в интервью «Стройгазете» рассказал глава Минстроя самого запад-

ного российского региона Сергей ЧЕРНОМАЗ.

«СГ»: Сергей Валерьевич, каким был минувший год для калининградских строителей? Удалось ли достичь поставленных целей?

Сергей Черномаз: На протяжении нескольких последних лет мы прирастаем год от года по вводу жилья. На 2019-й год план мы себе ставили 940 тыс. кв. метров, а в итоге у нас получилось 973 тыс. кв. метров. «СГ»: Как идет в области переход на новые правила финансирования жилищного строительства?

С. Ч.: В настоящий момент мы еще работаем в основном по старым правилам долевого строительства, которые существовали до перехода на эскроу-счета и проектное финансирование. Те застройщики, которые имели высокий процент готовности объектов по состоянию на октябрь



Сергей Черномаз

2019 года, воспользовались правом привлечения денежных средств дольщиков непосредственно в процессе строительства, а не по эскроу-счетам. Поэтому, по моим оценкам, текущий год мы пройдем по «инерционному» сценарию: компании будут завершать и вводить в эксплуатацию объекты с высокой степенью готовности, которые начали в прошлом году. Думаю, что в текущем году отрасль будет работать в «смешанном» режиме.

«СГ»: А сколько компаний уже перешли на проектное финансирование строек?

С. Ч.: В регионе порядка 15-16 крупных застройщиков. Насколько мне известно, в чистом виде у нас пока только пять застройщиков перешли на проектное финансирование.

Окончание на с. 8

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ



Около миллиона



Новый ЖК «Гарант-1» в микрорайоне Сельма

с.7

«СГ»: Какие риски для отрасли вы видите в связи с переходом на проектное финансирование и эскроу-счета?

С. Ч.: Я считаю, что в этом отношении наиболее показательным будет 2021-й год. По поручению вице-премьера правительства РФ Марата Хуснуллина мы начали еженедельно проводить заседания штаба для общения с застройщиками, банками, агентствами по имуществу и по архитектуре и градостроению Калининградской области, с комитетом по управлению муниципальным имуществом Калининграда, администрациями Гурьевска, Зеленоградска и Светлогорска. Эти четыре муниципальных образования традиционно дают наибольший объем ввода жилья. Штаб нужен для того, чтобы актуализировать информацию по земельному банку застройщиков, выявлять проблемные вопросы, связанные с инженерной инфраструктурой. Нам нужно понимать, где необходимо оказать содействие застройщикам. Другой важный вопрос — взаимодействие с банковским сектором по вопросам проектного финансирования. Поэтому мы и будем собираться все вместе на площадке штаба в правительстве. Это нужно для того, чтобы максимально оперативно реагировать на отказы банков представить проектное финансирование. Банки тут идут нам навстречу, понимая, что они вовлечены в строительный процесс в качестве важного финансового игрока. Также на наших штабных собраниях будут обсуждаться вопросы по вовлечению в оборот земельных массивов, которые есть в муниципалитетах и у администрации области. Это необходимо для того, чтобы переходить от точечной

застройки к комплексному освоению территорий.

«СГ»: А в регионе есть территории, подходящие для жилищного строительства?

С. Ч.: Земля для строительства есть. Но мы понимаем, что одно дело наличие земельного участка, другое дело — инфраструктура. Программа «Стимул», которая реализуется в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда», направлена на то, чтобы стимулировать застройщика строить жилье. Бизнесу нужно дать четкое понимание ситуации с социальной, транспортной и инженерной инфраструктурой.

«СГ»: Можно ли считать микрорайон Сельма в Калининграде примером комплексной застройки?

С. Ч.: Да, в этом отношении Сельма показательна. Мы сейчас объявили закупочные процедуры по программе «Стимул» по строительству общеобразовательной школы на 1700 мест. Спасибо федеральному Минстрою, который поддержал участие региона в конкурсе и выделил финансирование. Благодаря этому мы в будущем году откроем в Сельме новую школу. Кроме того, для микрорайона сейчас проектируется поликлиника. Этот процесс уже находится в завершающей стадии, проект готовится к экспертизе. Мы хотим, чтобы эта поликлиника обслуживала и взрослых, и детей, чтобы в ней был единый многофункциональный диагностический центр. Тем самым мы на сто процентов закроем потребность населения района в медицинском обслуживании. Прокладываются и новые дороги. В программу развития Калининградской области мы включили также строительство коммунальных сетей, в 2023-2024 годах мы построим здесь канализационный коллектор. Так мы поддержим застройщиков, которые планируют строить жилье в Сельме.

«СГ»: Какие еще жилые массивы будут развиваться в областном центре?

С. Ч.: В конце Московского проспекта сейчас ведется активное строительство микрорайона «Восточный». Мы в прошлом году открыли там новую современную школу на 1700 мест. Вскоре начнется строительство детского сада, он откроется в будущем году. Все будет в шаговой доступности и очень удобно для жителей. Имеется инженерная и дорожная инфраструктура. Все это будет способствовать дальнейшему раз-

витию юго-восточного микрорайона Калининграда.

«СГ»: Какие планы по жилищному строительству на этот год?

С. Ч.: Мы себе поставили планку в 980 тыс. кв. метров.

«СГ»: Довольно-таки большой объем! Насколько реально выполнить этот план, особенно если учесть, что экономическая ситуация не слишком благоприятна?

С. Ч.: Про 2019-й год скептики тоже говорили, что мы не выполним намеченное, но мы справились. Тот задел, который есть на строительном рынке сейчас, позволит нам выполнить или максимально приблизиться к запланированному показателю и в 2020 году.

Но необходимо поддерживать спрос. Минстрой России вместе с Центробанком занимаются работой по снижению ставки ипотечного кредита. Мы эти усилия поддерживаем и надеемся, что в ближайшее время процентные ставки по ипотеке будут идти вниз. Если это произойдет, то люди смогут покупать новые квартиры на более приемлемых условиях. У меня больше опасений вызывает 2021-й год. Причин тому несколько. Это укрупнение строительного рынка, потому что небольшие застройщики всегда будут в зоне риска. Да и сама система эскроу-счетов у многих покупателей вызывает определенные вопросы. Многие будут думать, не сдвинуть ли решение о приобретении квартиры на завершающую стадию строительства? А ведь любой объект строительства — это инвестиционный проект, это бизнес. И бизнес должен развиваться, а не стагнировать из-за того, что в отрасли появился новый игрок — банки.

«СГ»: В настоящее время федеральное правительство готовит программу развития индивидуального жилищного строительства. Как обстоят дела с ИЖС в области?

С. Ч.: В 2019 году на индивидуальные жилые дома пришлось около 300 тыс. кв. метров из общего объема введенного жилья. Здесь хотелось бы, конечно, упрощения кредитования ИЖС, потому что сейчас ипотека в этом сегменте практически не работает.

«СГ»: Как в регионе идет расселение аварийного жилья?

С. Ч.: Мы должны были в рамках реализации нацпроекта переселить 50 граждан, предоставив им 820 кв. метров жилья. Этот показатель перевыполнен. На 2020-й год у нас план — расселить 5840 кв. метров «аварийки», где проживают 320 человек. Всего в Калининградской области порядка 82 тыс. кв. метров аварийного жилья, в рамках программы мы расселим до сентября 2025 года более 55 тыс. кв. метров, на которых проживает порядка 3,5 тыс. граждан. Мы тесно сотрудничаем с муниципальными образованияами и застройщиками. Зная, что эта программа

будет запущена, мы начали готовить застройщиков к строительству объектов, максимально соответствующих квартирографии аварийного жилья, чтобы нам удавалось максимально быстро менять квадраты расселяемой площади на новую. Современные нормы не позволяют строить такое жилье, которое возводилось ранее, поэтому мы всегда вынуждены искать поддержку из областного бюджета для того, чтобы покрывать разницу, которая возникает при переселении людей из аварийного жилья в новое.

«СГ»: Что делается в области для решения проблемы обманутых дольщиков?

С. Ч.: Здесь можно выделить несколько блоков. На региональном уровне решается вопрос по обязательствам, которые возложены на Фонд жилищно-социального строительства. Речь идет об объектах, которые имеют очень долгий срок строительства, в их числе жилые дома, застройщиками которых являются «Регион-Сервис», «Альфастрой», ЖСК «Гагаринский», «Ганза-Сервис». Жилой дом «Регион-Сервис» будет сдан в этом году. Кроме того, до конца текущего года намечается предоставить жилье в других домах дольщикам «Альфастрой». В будущем году запланировано завершение дома ЖСК «Гагаринский». Два жилых дома «Ганза-Сервис» — объекты с самой низкой степенью готовности — могут быть завершены не ранее конца 2022 года. Второй блок — это денежные компенсации тем дольщикам, чьи дома достраивать нецелесообразно. Этой категории дольщиков положены компенсации. 75 гражданам уже выплачено порядка 105 млн рублей. Мы продолжаем работать с компанией «ДОМ.РФ» с тем, чтобы дальше отрабатывать механизмы по тем домам, которые проходят в высокой степени готовности и которые целесообразно завершить.

«СГ»: Важной частью национального проекта «Жилье и городская среда» являются вопросы благоустройства территорий. Что удалось сделать на этом направлении?

С. Ч.: Реализацию федеральной программы по созданию комфортной городской среды в 2018 году мы выполнили на 100%. В минувшем году сделали больше, чем планировали, потому что эффективно использовали экономию, полученную в результате проведения торгов. Уже в середине 2019 года активно приступили к разработке проектно-сметной документации на 2020 год и уже в феврале запустили закупочные процедуры по многим объектам благоустройства. Работы будут проводиться в пяти муниципалитетах, бюджет программы — более 381 млн рублей, из них свыше почти 286 млн — федеральные средства. Будут приведены в порядок 45 дворовых и общественных территорий. Кроме того, мы участвуем во Всероссийском конкурсе проектов создания комфортной городской среды в малых городах. В 2018 году победу в конкурсе одержали пять наших муниципальных образований, в 2019-м три из них приступили к реализации своих проектов. В Багратионовске займется благоустройством городского парка и созданием рекреационной зоны рядом с кирхой и озером Лангер. В Черняховске преобразится квартал в районе улицы Калинина, в Правдинске — городской парк. В этом году победу в конкурсе одержал Неман. Муниципалитет получит федеральный грант в размере 45 млн рублей. В городе будет создано новое рекреационное пространство в парковой зоне, а также проведено благоустройство территории у главного туристического объекта — замка Рагнит.

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Поддержать стройку

Устойчивое развитие регионов зависит от успешного развития строительной отрасли



Никита Загускин: Калининградская область была и остается в числе лидеров СЗФО. В 2019 году объемы строительных работ в регионе составили 68 млрд рублей. Такие данные приводит Федеральная служба государственной статистики по Калининградской области. Объемы жилищного строительства в прошлом году выросли на 2,6% до 973 тыс. кв. метров, это больше, чем было запланировано. При этом надо отметить, что в области один из самых низких в округе показателей несчастных случаев на производстве. В минувшем году Государственная инспекция труда зафиксировала 55 несчастных случаев, из которых только пять приходится на строительную сферу, по сравнению с 2018 годом число инцидентов на строительных объектах уменьшилось.

«СГ»: Как НОСТРОЙ поддерживает строителей в регионах?

Н. З.: Национальное объединение нацелено на работу с исполнительными органами государственной власти в регионах. В прошлом году НОСТРОЙ заключил более пятнадцати соглашений с различными регионами, в том числе с Калининградской областью. Благодаря таким соглашениям нам удалось добиться преференций для строителей в части снижения административных барьеров при осуществлении профессиональной деятельности на территории региона. НОСТРОЙ также активно участвует в разработке ценовых нормативов для субъектов. Это позволяет существенно увеличить стоимость закупок на конкурсных процедурах и, соответственно, стимулировать строительные компании регионов активнее участвовать в тендерах по бюджетным объектам. Благодаря такой работе были изменены ценовые нормативы строительства в восемнадцати субъектах РФ. Помимо этого, ведется большая работа по защите интересов подрядчиков строительных работ. Так, в настоящее время Всероссийский союз страховщиков (ВСС) разрабатывает внутренний стандарт о страховании строительно-монтажных работ, предусматривающий и страхование послепусковых гарантийных обязательств. В настоящее время страхование гарантийных обязательств по таким договорам не осуществляется. Все риски имущественной ответственности по гарантийным обязательствам лежат на члене СРО и на самой СРО в рамках компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств (КФ ОДО). В ближайшее время ожидается поступление указанного проекта стандарта от ВСС для рассмотрения НОСТРОЙ в целях формирования предложений и замеча-



Никита Загускин

4,1
млрд
рублей

составлял к началу 2020 года общий объем контрактов строительных компаний Калининградской области

ний. Изменениями стандарта со стороны объединения и в части защиты интересов строительных компаний занимается Комитет НОСТРОЙ по страхованию, охране труда и финансовым инструментам строительного рынка. Отмечу, к слову, что в минувшем году члены Ассоциации «Строительный союз Калининградской области» не допускали нарушения договорных обязательств, в связи с чем выплаты из КФ ОДО региональной саморегулируемой организацией не производились.

«СГ»: У многих застройщиков по-прежнему большую тревогу вызывает переход на проектное финансирование. Чем НОСТРОЙ и СРО могут помочь строителям в этой сфере?

Н. З.: Проблемы застройщиков, связанные с реформой жилищного строительства, находятся в центре внимания НОСТРОЙ с того самого момента, как было объявлено о новом механизме финансирования стройки. На недавнем заседании президиума Совета Ассоциации банков России президент НОСТРОЙ Антон Глушков подробно говорил о проблемах получения проектного финансирования в регионах. В большинстве субъектов рентабельность проектов крайне низкая и, как следствие, объемы проектного финансирования невелики. Их явно недостаточно для того, чтобы достичь показателей, заложенных в нацпроекте «Жилье и городская среда». Кроме того, застройщики уже в ходе строительства сталкиваются с проблемами, связанными с несоблюдением графиков продаж, в результате чего процентная ставка пересчитывается банком в сторону увеличения. Помимо этого, выявляются скрытые банковские комиссии и иные платежи, увеличивающие кредитную нагрузку на проект. В связи с этим мы будем добиваться того, чтобы общая стоимость проектного финансирования стала более прозрачной и понятной для застройщиков. Это важно, так как устойчивое развитие регионов, в первую очередь, связано с устойчивым и планомерным развитием строительной отрасли.

«СГ»: Сегодня многие застройщики и подрядные организации уходят из жилищного строительства. В чем причина?

Н. З.: В конце 2019 года стали известны результаты мониторинга, проведенного экспертами Нацобъединения. Одной из основных причин ухода с рынка и массовых банкротств среди застройщиков и подрядчиков является дороговизна подключения объектов инженерной инфраструктуры. Из-за нехватки финансовых ресурсов в региональных и местных бюджетах строительство сетей, в основном, осуществляется за счет средств застройщиков. Однако при получении проектного финансирования указанные затраты не учитываются в бюджете проекта. Банки финансируют строительство инженерных сетей по отдельным кредитным договорам, и к ним не применяется специальная, более низкая процентная ставка, используемая при проектном финансировании. НОСТРОЙ разработал меры по снижению нагрузки на девелоперов при подключении к сетям. В первую очередь, застройщикам необходимы предварительные технические условия, получение которых должно стать своего рода офертой ресурсоснабжающих организаций на выполнение мероприятий по подключению объектов к сетям инженерно-технического обеспечения. Также необходимо сделать более прозрачным формирование тарифов на подключение к сетям. В настоящее время отсутствует какой-либо независимый институт, который мог бы проверить расчеты сетевых организаций при определении технической возможности подключения к сетям, а также расчеты платы за подключение. Необходимо создать институт независимой оценки технических условий и решений в процессе присоединения к инженерным сетям. Все предложения объединения были озвучены на круглом столе Совета Федерации исполнительным директором НОСТРОЙ Виктором Прядиным. И это далеко не все вопросы, которые ежедневно решают специалисты Экспертного и Технического совета НОСТРОЙ, его профильных комитетов и подкомитетов.

Сергей МОСЕНКО

С 18 по 20 марта Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) проведет в Калининграде ряд выездных мероприятий, посвященных развитию регионального стройкомплекса, а также вопросам совершенствования законодательства в сфере жилищного строительства в целом. О том, что заботит строителей региона и какие меры по поддержке отрасли предпринимают Нацобъединение и единственная в регионе СРО Ассоциация «Строительный союз Калининградской области», в интервью «Стройгазете» рассказал координатор НОСТРОЙ по Северо-Западному федеральному округу Никита ЗАГУСКИН.

«СГ»: Никита Николаевич, как в целом можно оценить вклад Калининградской области в развитие строительного комплекса Северо-Запада?

НА ПОВЕСТКЕ ДНЯ

Первая в 2020 году окружная конференция Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Северо-Западу пройдет 20 марта в Калининграде. Особенность этой конференции в том, что она будет впервые проходить в рамках выездных мероприятий НОСТРОЙ — Совета Нацобъединения, совместного заседания Технического совета и Комитета по транспортному строительству, Экспертного совета и Научно-консультативной комиссии НОСТРОЙ. К участию в конференции приглашены руководители Нацобъединения — президент Антон Глушков, вице-президент Антон Мороз, исполнительный директор Виктор Прядин и другие. По традиции заседание окружной конференции пройдет под председательством координатора НОСТРОЙ по СЗФО Никиты Загускина. В повестке дня отчет координатора НОСТРОЙ по СЗФО о проделанной работе за 2019 год, основные положения финансового плана по развитию Национального объединения строителей на 2021 год. В центре внимания саморегулируемых организаций округа — один из важнейших вопросов, связанных с состоянием строительной отрасли, в ходе обсуждения которого участники заседания рассмотрят предложения по развитию региональных рынков в интересах реализации Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. Также будут объявлены правила, сроки и места проведения конкурса профессионального мастерства «Строймастер» в СЗФО. Часть времени участники конференции посвятят рабочим вопросам подготовки весеннего XIX Всероссийского съезда СРО в строительстве, в частности избранию представителей СРО СЗФО в состав рабочих органов съезда (мандатная, счетная и редакционная комиссии). Предстоит также обсудить внесения изменений в Устав Нацобъединения, направленных на развитие системы независимой оценки квалификации и повышение качества образования в области строительства, а также утвердить кандидатов на представление к наградам НОСТРОЙ и рассмотреть сотрудничество с ведущим отраслевым СМИ — «Строительной газетой».

КАЛИНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

Задача — не снижать темпы

Все строители должны объединиться для решения проблем отрасли



Борис Калинин

Справочно

■ Некоммерческое партнерство «Строительный союз Калининградской области» создано в октябре 2008 года в целях саморегулирования, координации предпринимательской деятельности, представления и защиты общих имущественных интересов членов партнерства, осуществляющих деятельность в сфере строительства. В реестре членов СРО насчитывается около тысячи организаций.



Сергей ВЕРШИНИН

В 2019 году одним из главных событий для строительной отрасли стал переход на проектное финансирование и расчеты через эскроу-счет. В системе жилищного строительства появился новый важный элемент — коммерческие банки. Преобразования идут не просто: застройщики часто упрекают банкиров за слишком жесткие требования и высокие проценты и комиссии, банки говорят о недостаточной хорошей проработке проектов. Тем не менее, новые правила уже действуют, и более четверти жилья в стране строится сегодня с использованием проектного финансирования и эскроу-счетов. О том, как живет региональному строителю в новых условиях, «Стройгазете» рассказал президент Ассоциации «Строительный союз Калининградской области» Борис КАЛИНИН.

«СГ»: Какие задачи стоят перед строителями Калининградской области в 2020 году?

Борис Калинин: В прошлом году ввод в эксплуатацию жилья на территории Калининградской области выполнен в полном соответствии с утвержденными показателями регионального проекта «Жилье». Проект реализуется в рамках государственной программы Калининградской области «Доступное и комфортное жилье». Отсюда наша первая и главная задача — не снижать заданные темпы и количество планируемых ко вводу в эксплуатацию жилых квадратных метров. Целевой показатель на 2020-й год — это не менее 960 тысяч квадратных метров. Также планируется усиление работ по активизации завершения мероприятий по достройке объектов обманутых дольщиков.

«СГ»: С какими проблемами столкнулся строительный рынок области в 2019 году?

Б. К.: Основной проблемой строителя стал переход на проектное финансирование. Нововведения вступили в силу не так давно, и застройщикам работать по новым правилам, не останавливая при этом строительство жилых объек-

тов. Далеко не все получается гладко и так, как хотелось бы. Если брать цифры, то сегодня на территории Калининградской области всего лишь по пяти стройкам жилой недвижимости вынесено положительное решение о предоставлении проектного финансирования. Хочу отметить, что сейчас на территории региона, по свидетельству наших застройщиков, активно работают только два банка — «ДОМ.РФ» и Сбербанк. Все стороны процесса с ситуацией знакомы, диалог бизнеса и власти не прекращается, но мы ждем поддержки от правительства на самом высшем уровне.

«СГ»: Как в этой ситуации Ассоциация «ССКО» поддерживает своих членов?

Б. К.: Нами выстроена целая система мер по поддержке наших членов — не только застройщиков, но и подрядчиков, субподрядчиков. Сегодня все звенья строительной отрасли нуждаются в объединении усилий для решения проблем нашего времени. Поэтому в прошлом году мы договорились о более плотном взаимодействии между двумя самыми крупными профессиональными организациями города и области — Ассоциацией СРО «Строительный союз Калининградской области» и «Союзом строителей Калининградской области». Таким образом, саморегулируемая организация и общественное объединение консолидировали свои усилия в интересах развития строительной отрасли. Результаты такого сотрудничества не заставили себя ждать — более широкий круг строительных компаний, организаций и специализированных учреждений регулярно участвует в мероприятиях, связанных с развитием Калининграда и области.

Если говорить о более конкретной помощи строителям, то на сегодня самой востребованной услугой с нашей стороны является юридическая поддержка членов СРО на безвозмездной основе. Наши члены — это не только крупные компании, но и представители малого бизнеса. Как раз им такие услуги всегда очень нужны.

Помимо этого, наша Ассоциация активно способствует привлечению местных строительных организаций — членов нашей СРО к подрядным и субподрядным работам по строительству крупных федеральных строительных объектов.

Жизнь у моря

«Банк ДОМ.РФ» финансирует строительство ЖК в Светлогорске

Сергей МОСЕНКО

Дочерняя структура института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» — «Банк ДОМ.РФ» и специализированный застройщик «Твоя недвижимость» заключили договор проектного финансирования строительства жилого комплекса (ЖК) «Серебряный ключ» в городе Светлогорске (Калининградская область). Застройщику открыта кредитная линия в размере 137 млн рублей.

Новый ЖК комфорт-класса расположен на улице Яблонева недалеко от побережья Балтийского моря. Проект предусматривает строительство трех 5-этажных домов на 67 квартир. Общая площадь ЖК составляет 5,9 тыс. кв. метров, жилая — 3,6 тыс. кв. метров. В рамках проекта компания благоустроит прилегающую территорию, оборудует игровые и спортивные площадки, паркинг, общественные пространства для отдыха. Строительство комплекса началось в июле 2019 года, ввод объекта в эксплуатацию намечен на май 2021 года.

«Мы как уполномоченный банк в сфере жилищного строительства наращиваем свое присутствие в регионе, — рассказала вице-президент «Банка ДОМ.РФ» Анна Авдокушина. — На сегодняшний день с использованием нашего проектного финансирования в Калининградской области осуществляется строительство пяти жилых комплексов, три из них строятся в Светлогорске. Это качественные проекты общей площадью свыше 80 тыс. «квадратов», которые обеспечат современным комфортным жильем более 850 семей».

Со своей стороны, генеральный директор специализированного застройщика «Твоя недвижимость» Константин Кабанов высоко оценил эффективность сотрудничества с «Банком ДОМ.РФ». По его словам, банк предлагает клиентам удобный и технологичный сервис — покупатели квартир могут открывать счета эскроу прямо в офисе компании-застройщика. «Прорабатываем сейчас с банком возможность дистанционных ипотечных сделок и дистанционной регистрации договора долевого участия в Росреестре», — добавил Константин Кабанов.

С заботой о людях и любовью к родному городу



22 февраля крупнейшему калининградскому строительному холдингу «Мегаполис» исполнилось 29 лет. История компании в регионе измеряется более чем в одном миллионе построенных квадратных метров, восемь введенных в эксплуатацию жилых комплексов (ЖК) и 14 возведенных социальных объектов. Ответственный подход к делу и забота о будущем граждан — отличительный принцип деятельности холдинга.

Компания «Мегаполис» стала одной из первых в России, кто принял участие в национальной программе «Доступное жилье», объявленной в 2004 году президентом РФ Владимиром Путиным и призванной обеспечить молодые семьи квартирами на льготных условиях. ЖК «Восток», возведенный холдингом в Калининграде, — большой успех в ходе реализации нацпроекта.

Построенный по принципу «город в городе», ЖК «Восток» стал уникальным не только для Калининградской области, но и в масштабах всей России. Многоэтажные современные монолитно-каркасные дома, построенные с применением передовых технологий и качественных стройматериалов, образуют уютный и безопасный для жителей микрорайон.

На месте, где еще недавно был заброшенный пустырь и протекал ручей, была проведена колоссальная работа. Для обеспечения ЖК инженерной инфраструктурой был выполнен сложный технический проект — построен канализационный коллектор диаметром 1,6 м и протяженностью более 6 км, с глубиной прокладки трубы до 12 м. При реализации проекта впервые в регионе был применен метод микротоннелирования, позволивший выполнить поставленную задачу, не прерывая дви-

жение автотранспорта на основных магистралях города.

Для полноценного развития комплекса силами компании был построен водопровод. Первая и вторая ветви водовода диаметром 600 мм были проложены от улицы Дачная, и их протяженность составила 1800 м. Для обеспечения водоотведения были сооружены сети ливневой канализации протяженностью более 5 км. Все возведенные сети в дальнейшем были безвозмездно переданы городу.

Другой важной задачей стало обеспечение ЖК «Восток» бесперебойной подачей электроэнергии. Для этого «Мегаполисом» были построены электроподстанции второй категории надежности «Восточная-1» мощностью 35,7 МВт, восемь трансформаторных и две распределительные подстанции.

Стоит отметить, что на участке застройки территории ЖК отсутствовали сети системы газоснабжения. В связи с этим специалистами компании был разработан проект системы газоснабжения общей протяженностью порядка 20 км газопровода. Для защиты построенных участков подземного газопровода от коррозии была построена и введена в эксплуатацию станция катодной защиты и анодное поле. Также на трассе газопровода высокого давления были установлены четыре редуцирующие установки.

«Восток» находится в экологически чистом районе города, в стороне от основных магистралей. При этом до центра жители ЖК смогут добраться без пробок всего за 10 минут по скоростному проспекту. Внутри комплекса построены дороги для реализации новой схемы движения общественного транспорта. Развитая инфраструктура ЖК с супермаркетами, медцентрами, стоматологическими клиника-

ми, сетью химчистки и прачечных, семейными ресторанами и фитнес-центрами гарантирует комфортное проживание своих новоселов. С заботой о подрастающем поколении здесь построены самая большая в регионе школа, современные детские сады, специализированные развивающие центры и спортивные секции.

На территории ЖК за счет собственных средств компания построила и ввела в эксплуатацию Храмовый комплекс Святой Мученицы Лидии, освящение которого в 2018 году возглавил Патриарх Московский и всея Руси Кирилл. Отметим, что это второй по величине православный храм в области. Уникальной особенностью сооружения является стилистика архитектурного ансамбля, выполненная по традиционным чертежам зодчества XIV века, а также португальская напольная мозаика.

В ближайшем времени на территории комплекса будет возведен масштабный строительный объект — многофункциональный центр площадью более 70 тыс. «квадратов» с кинотеатрами, торговым центром, бизнес-кластером и объектами социнфраструктуры. Строители уверены — объект станет настоящим украшением и визитной карточкой области.

Стоит отметить, что следующим этапом развития территории станет ЖК «Лидино», который будет органическим продолжением «Востока». Новый комплекс будет состоять из девяти многоэтажных корпусов и станет домом для 2000 семей.

Калининград, ул. Аксакова, 137.
Тел.: 8 (4012) 960-600
Департамент недвижимости «Мегаполис»
<https://www.megapolis-rielt.com/>



Марат Хуснуллин (слева) во время рабочей поездки в Тулу

Курс на ускорение

с.1 В микрорайоне Угольщик до конца этого года за счет областного бюджета планируется построить восемь многоквартирных домов. Заселение первых трех из них намечено на май, а в апреле начнутся подготовительные работы для строительства еще пяти пятиэтажных зданий.

Важной мерой зампреда правительства считается создание штаба, который в ежедневном режиме будет координировать работу застройщиков, проектировщиков, подрядчиков и заказчиков. Штаб возглавил исполняющий обязанности губернатора Иркутской области Игорь Кобзев, взявший строительство жилья и восстановление социальных объектов в зоне ЧС на личный контроль. Ранее были уточнены сроки ввода по 172 объектам, которые входят в программу восстановления. «На сегодняшний день не вижу оснований для их срыва», — подчеркнул Игорь Кобзев. Он добавил также, что многоквартирные дома, попавшие

Справочно

■ 25-28 июня 2019 года в результате обильных осадков произошел подъем уровня воды в реке Уда выше критических отметок. Было затоплено 120 улиц, 3798 жилых домов, 3728 приусадебных участков. Под воду попали 46 социальных, муниципальных и государственных объектов. Разрушено 15 автомобильных дорог местного значения общей протяженностью 3,97 км. Пострадало пять автомобильных мостов, один из них смыт полностью, было разрушено пять пешеходных мостов.



Три двухэтажных дома в микрорайоне Угольщик планируются заселить уже в мае

Кроме того

■ В рамках визита Марат Хуснуллин провел совещания по ходу реализации в Иркутской области нацпроектов «Жилье и городская среда» и «Безопасные и качественные автомобильные дороги». Как отметил вице-премьер, перед местными властями стоит задача активизировать ввод жилья, расселение аварийного фонда и строительство дорог. «Необходимые меры для этого мы обсудили, и в ближайшее время должны быть приняты решения на уровне региона, — сказал вице-премьер. — В целом работа в субъекте построена системно, но для достижения результата надо, не побоюсь этого слова, работать в круглосуточном режиме».

Цитата в тему

ПОЛНОМОЧНЫЙ ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ПРЕЗИДЕНТА РОССИИ В СИБИРСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ СЕРГЕЙ МЕНЯЙЛО: «Главной задачей органов власти является восстановление прав на жилье граждан, пострадавших от наводнения. Для этого процесс выдачи жилищных сертификатов должен быть оптимизирован. Причины задержек оперативно устранены. В свою очередь, жителям подтопленных территорий следует со всей ответственностью подойти к вопросу подачи необходимых документов. Результат этой работы во многом зависит от сознательности граждан, необходимо оформить недостающие бумаги, подтверждающие права на собственность, и уложиться в установленные сроки»

в зону затопления, будут обследованы специалистами ФАУ «РосКапСтрой».

В ходе поездки вице-премьер провел встречу с предпринимателями, бизнес которых пострадал из-за наводнения. По его словам, принято решение о том, что федеральный Фонд моногородов будет предоставлять юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям займы на капитальные вложения и на текущую деятельность. Соответствующие изменения внесены в постановления правительства РФ. Два таких соглашения на общую сумму 25 млн рублей, как уточнила генеральный директор МОНОГОРОДА.РФ Ирина Макиева, уже подписаны.

Готовиться к обороне

В Новой Москве построят инфекционный комплекс для зараженных коронавирусом

Антон МАСТРЕНКОВ

Кроме того

В связи с распространением коронавируса COVID-19 в странах Европы и Азии власти Москвы принимают дополнительные меры безопасности. В частности, планируется построить на территории Новой Москвы мобильный корпус новой инфекционной больницы.

Напомним, что весной прошлого года в столице началась модернизация всей инфекционной службы. Благодаря этой программе новые корпуса появятся в инфекционной клинической больнице № 1, детской городской клинической больнице Святого Владимира и многопрофильной больнице с роддомом в Коммунарке. «Борьба с инфекционными заболеваниями для московской медицины, да и не только для московской, является одним из главных направлений деятельности, — заявил тогда мэр Москвы Сергей Собянин. — Очень важно модернизировать существующую сеть, ремонтировать, оснащать клиники новым современным оборудованием».

И хотя сегодня дефицита с местами в больницах нет, заместителю мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Андрею Бочкареву было дано поручение проработать вопрос создания дополнительного инфекционного корпуса с использованием быстровозводимых конструкций. Предполагается, что корпус будет предназначен для пациентов, у которых выявлен вирус COVID-19. Под застройку отведена площадка в Новой Москве, расположенная за «бетонным» кольцом в поселении Вороновское, около деревни Голохвостово. Участок, выбранный для строительства, находится вдалеке от

крупных жилых комплексов, частные дома также расположены на достаточном расстоянии, поэтому опасности для местных жителей эта больница, по мнению властей, не представляет. Ее предполагается построить в короткие сроки из быстровозводимых конструкций, но, тем не менее, она будет оснащена современным медицинским оборудованием. Канализационные стоки будут выводиться на автономные очистные сооружения, оснащенные системами обеззараживания. К месту строительства планируется проложить газопровод, а вокруг больничного корпуса создадут внешний периметр ограждения и охраны.

Напомним, ранее аналогичный больничный корпус был построен в эпицентре распространения коронавируса в китайском городе Ухань. Процесс возведения здания на основе металлоконструкций занял всего 10 дней. Площадь больницы 25 тыс. кв. метров, она рассчитана на тысячу пациентов.



KNAUF



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

▶ www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ



SHUTTERSTOCK.COM

От кирпича до газобетона

Экономические причины заставляют потребителя переходить на более дешевые стеновые материалы

Алексей ТОРБА

Более десяти профильных ассоциаций приняли участие в конференции «Отрасль строительных материалов: точки роста в 2020», организованной «Национальным объединением производителей строительных материалов и изделий»

Справочно

■ Импортозависимость от строительных материалов не превышает 4%. Импорт сосредоточен только в узкоспециализированных и премиальных сегментах. Если раньше до 30% плитки импортировалось в Россию, то сейчас экспорт российской плитки составляет почти 16%, и наибольший объем экспорта составляет именно премиальная плитка.



SHUTTERSTOCK.COM

(НОПСМ) в рамках деловой программы выставки VATIMAT RUSSIA 2020. Интересная дискуссия развернулась на конференции вокруг стеновых материалов, составляющих основу строительства. Примечательно, что одна из подотраслей — производство автоклавного газобетона, которая возникла сравнительно недавно, находится сейчас на подъеме. А вот старейшее производство керамических стеновых материалов, в том числе кирпича, переживает не лучшие времена. Однако и для тех, и для других главной задачей в нынешней непростой экономической ситуации стала борьба за сокращение издержек.

Газобетон — в массы

Директор Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона Глеб Гринфельд не преувеличил, назвав автоклавный газобетон основным стеновым материалом современности. За последние двадцать лет его доля на рынке стеновых материалов выросла с 6% почти до 50%. Он стал самым массовым материалом каменной кладки для внутреннего слоя несущих ограждающих конструкций. А если из числа стеновых материалов вычесть материалы для облицовочной кладки, то на долю газобетона придется примерно 2/3 рынка. Правда, после 2015 года, когда было произведено рекордное количество автоклавного газобетона — около 13 млн кубометров, выпуск продукции снижался в течение трех лет (общее сокращение объемов производства составило 10%). Однако в 2019 году спад был преодолен и по сравнению с 2018 годом наблюдался прирост в 8%. Число газобетонных заводов перевалило за семьдесят.

Если макроэкономический фон сохранится (что, конечно, не факт), то к концу 2020 года производство автоклавного газобетона вновь сможет подняться к уровням 2015 года. Надо отметить, что больше половины этого материала предназначено

для ИЖС и блокированной жилой застройки. Как считает Глеб Гринфельд, благодаря тому, что газобетон является самым дешевым стеновым материалом, он в ближайшие годы останется основой рынка стеновых материалов.

Средняя плотность автоклавного газобетона снизилась с 520,6 килограмма в кубометре в 2012 году до 508 килограммов в 2019 году. Однако вопреки ожиданиям производство автоклавного газобетона низких плотностей марки D200 и D300, предназначенного в основном для теплоизоляции, не получило развития. Неуклонно снижается и производство армированных газобетонных изделий (плит, панелей, перемычек), которые в советское время были основой применения газобетона в стране. Главным материалом на рынке стал автоклавный газобетон марки D500, поскольку он не очень требователен к качеству сырья. По словам Гринфельда, его производят как трехлинейку или автомат Калашникова, простой и неприхотливый продукт завоевал свое место на рынке благодаря сравнительно невысокой цене — 3866 рублей за кубометр (2019 год).

Кирпичный кризис

Самая тяжелая ситуация сложилась с производством керамического кирпича. Как рассказал директор Ассоциация производителей керамических стеновых материалов Владислав Геращенко, в 2019 году обанкротились и закрылись около 50 предприятий, в стадии банкротств и продажи сейчас находится еще несколько заводов. Причем если в период предыдущего кризиса 2008-2009 годов в основном закрывались старые заводы, которые были построены еще в советское время и стали неконкурентоспособными, то последние пять лет закрываются заводы, построенные совсем недавно и работавшие по современным технологиям. На строительство этих заводов предприятия взяли кредиты, но в связи с ухудшением экономической ситуации и сокращением потребления продукции не могут за них расплатиться. По этой причине в Тверской области закрылся, например, достаточно новый Верхневолжский кирпичный завод. Не может выплачивать кредиты и продается завод «Амстрон» в Башкирии. В прошлом году кирпичные предприятия немного приободрились в связи с введением проектного финансирования, когда строительные предприятия стали докупать кирпич для достройки многоквартирных домов, но кардинально ситуацию в отрасли это не изменило. Особенно просело производство лицевого кирпича. Это произошло из-за увеличения доли вентилируемых фасадов, плиточных и других технологий, в которых отделка наружных стен не связана с использованием кирпича. При использовании этих технологий не требуются профессиональные каменщики, что удешевляет стоимость фасада и экономит время на выполнение фасадных работ.

Вся надежда сейчас на частных, хотя они тоже прекрасно понимают, что среди стеновых материалов кирпич один из наиболее дорогих. Значительное количество керамических строительных материалов идет сегодня на частное и малоэтажное строительство, но его объемы не показывают значительного роста из-за ограниченной покупательной способности населения. Сегодня чаще строят легковозводимые каркасные дома. В свою очередь кирпичники стараются исправить ситуацию за счет выпуска новых, более экономичных продуктов. Достаточно неплохо расходятся крупноформатные блоки. Строители понимают, что этот материал отвечает всем современным требованиям с точки зрения скорости и удобства кладки, выполнения объемов работ. Улучшить экономику их производства удается исключительно за счет увеличения пустот в блоках. Например, вместо многих мелких щелей в блоке делается четыре крупных. Эти пустоты могут быть заполнены минеральной ватой, перлитом.

Снизить себестоимость производства кирпича можно, снизив затраты на его перевозку. Сейчас для этого зачастую используются грузовики с допустимой нагрузкой на ось до 20 тонн, но из-за разрешенной массы до 12 тонн, эти дорогостоящие автомашины возят наполовину воздух, что значительно удорожает стоимость кирпича. Решением проблемы мог бы стать экспорт. В 2017-2018 годах кирпичники предпринимали попытки реализовать свою сравнительно недорогую продукцию в Финляндии и Германии. Но представители местного бизнеса грудью встали на защиту своего рынка, и дальше нескольких контрактов дело не пошло. Другая причина состоит в том, что из центральных районов страны кирпич возить не выгодно — если предприятие не находится в приграничной области, то логистика «убивает» экспорт.

Страсти по регламенту

ЕАЭС уже десять лет не может принять документ о безопасности строительных материалов и изделий



SHUTTERSTOCK.COM

Алексей ТОРБА

России необходим технический регламент о безопасности строительных материалов и изделий, об этом говорили участники круглого стола, состоявшегося в рамках деловой программы выставки VATIMAT RUSSIA 2020. Сегодня производство строительных материалов осуществляется, в основном, в соответствии с техническими условиями изготовителя, содержание которых, как правило, не публикуется и не известно другим участникам рынка. При этом сертификация на соответствие собственным условиям осуществляется изготовителем в добровольном порядке. В результате на рынок попадают строительные материалы низкого качества. Кроме того, материалы разных изготовителей, имеющие похожий сертификат, могут обладать разными свойствами, и потребителю трудно сравнить их. Особенно тревожная ситуация сложилась, по мнению экспертов, в связи с необходимостью резко увеличить производство стройматериалов для реализации национального проекта «Жилье и городская среда».

У техрегламента о безопасности стройматериалов трудная судьба. Он должен был быть разработан еще де-

сять лет назад — до 1 января 2010 года — в соответствии с законом «О техническом регулировании» (в редакции от 1 мая 2007 года). Как напомнил председатель Комитета ТПП РФ по техническому регулированию, стандартизации и качеству Сергей Пугачев, в 2009 году регламент был принят Государственной Думой РФ в первом чтении, но снят на этапе второго чтения. Обосновывалось это тем, что в связи с созданием Таможенного союза Евразийского экономического сообщества (с 2015 года — Евразийского экономического союза (ЕАЭС)) нормы для строительных материалов и изделий надо создать не на национальном уровне, а для всего союза. В 2012 году проект технического регламента ЕАЭС «О безопасности зданий и сооружений, строительных материалов и изделий» был внесен в Евразийскую экономическую комиссию (ЕЭК), однако принятие этого документа оказалось невозможным из-за того, что он противоречил Договору о ЕАЭС.

Как пояснила заместитель директора департамента технического регулирования и аккредитации ЕЭК ЕАЭС Лили Максумян, камнем преткновения стали «строительные нормы» и «строительные правила» союза — документы, которые не были предусмотрены Договором о ЕАЭС и механизм разработки и принятия которых не был определен. Чтобы решить свою главную задачу — создать единый рынок на пространстве союза, комиссия предложила альтернативный вариант — выделить строительные материалы как отдельный объект технического регулирования и разработать для них самостоятельный технический регламент. Другими словами, чтобы здания и сооружения шли одной позицией, а строительные материалы — другой, как это и предусмотрено в

526-м решении ЕАЭС. «На взгляд комиссии, данный подход является более рациональным, поскольку потребителями строительных материалов является не только строительная индустрия, но и дорожная отрасль, железнодорожное путевое хозяйство, жилищно-коммунальное хозяйство, нефтяная и газовая промышленность, — заявила Лили Максумян. — Единый технический регламент на строительные материалы создаст условия для их свободного обращения в рамках союза, а уже здания и сооружения пойдут на национальном уровне регулирования, как это делается в Евросоюзе». В то же время представитель ЕЭК ЕАЭС признала, что в этом вопросе комиссия однозначного мнения не имеет, и ее альтернативное предложение до сих пор обсуждается на различных площадках.

В этой ситуации АО «ЦНС» разработало проект отечественного технического регламента о безопасности строительных материалов и изделий. Его на круглом столе представил заместитель исполнительного директора компании Константин Жилиев. За основу этого проекта взяты концептуальные подходы европейского регламента REGULATION (EU) № 305/2011. Основной из них состоит в том, что строительные материалы и изделия не являются конечной продукцией, а свои законченные формы и свойства приобретают, будучи встроенными в здания и сооружения. Таким образом, на первый план выходит не безопасность продукции как таковой, а ее свойства в зависимости от целевого назначения. В этой связи оценка соответствия строительной продукции проводится в отношении только тех существенных характеристик продукции, которые важны для каждого конкретного целевого назначения.

Цитата в тему

ЛИЛИ МАКСУМЯН, ЗАМЕСТИТЕЛЬ ДИРЕКТОРА ДЕПАРТАМЕНТА ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И АККРЕДИТАЦИИ ЕЭК ЕАЭС: «Единый документ об оценке соответствия требованиям технического регламента ЕАЭС на строительные материалы позволит обращать продукцию на рынке всех стран — участников ЕАЭС без необходимости дополнительного переформирования или принятия национального документа об оценке соответствия, что существенно снизит издержки субъектов предпринимательской деятельности»

InterStroy
Expo

ИнтерСтройЭкспо
Международная выставка
строительных и отделочных
материалов

14|15|16
АПРЕЛЯ
2020

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Одновременно состоятся
международные выставки:

DESIGN
DECOR
ST. PETERSBURG

Engineerica

MVK

Организатор — компания MVK
Офис в Санкт-Петербурге

+7 (812) 380 60 14
interstroyexpo@mvk.ru

Получите бесплатный
электронный билет на сайте
interstroyexpo.com,
используя промокод **stroy**

12+

ПОЛИУРЕТАНЭКС

Двенадцатая международная специализированная выставка

21 - 23 апреля 2020

Россия, Москва,
ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

Основные разделы выставки:

- Сырье для производства полиуретанов (добавки, красители, катализаторы, наполнители и т.д.)
- Оборудование и станки для производства и переработки полиуретанов (расходомерная, шестереночная, оседиагональные (шнековые), шлеперные насосные установки, обрабатывающие станки и т.д.)
- Конечная продукция (контактное уплотнение при литье, фильтры и т.д.)
- Услуги (лабораторные испытания, охрана здоровья и безопасность, переработка, защита окружающей среды, научные разработки)
- Техническое обслуживание оборудования
- Тестовое оборудование

Специальный раздел выставки: КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ



Информационная поддержка:



Дирекция:
Выставочная Компания «Мир-Экспо»
115230, Россия, Москва, Хлебозаводский проезд,
дом 7, строение 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1620
E-mail: info@polyurethanex.ru | Сайт: www.polyurethanex.ru
YouTube: [youtube.com/user/polyexporu](https://www.youtube.com/user/polyexporu) | @polyexporus

Организатор:

Мир-Экспо

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА



GAZPROM-NEFT.RU

Офис вида не испортит

«Газпром нефть» представила новую концепцию бизнес-центра в Охте

Справочно

■ Бюро Nikken Sekkei — одна из крупнейших в мире архитектурно-планировочных организаций. Компания реализовала свыше 25 тысяч проектов более чем в 50 странах мира, включая Россию. Бюро оказывает услуги по градостроительному и архитектурному проектированию, ландшафтному дизайну, проектированию инженерных систем.

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Охтинский мыс — знаковое место для Петербурга. В 2006 году компания «Газпром нефть» приобрела здесь земельные участки для строительства общественно-делового комплекса «Охта-центр», в котором должна была расположиться штаб-квартира «Газпрома». Предполагалось, что это будет небоскреб высотой 396 метров. Проект этот вызвал многочисленные протесты горожан, и в итоге было решено перенести газпромский небоскреб в Лахту на берег Финского залива. Но участок на Охтинском мысу площадью 4,7 гектара остался, и в 2019 году был объявлен закрытый международный конкурс на новую архитектурную концепцию развития участка. В конкурсе приняли участие семь команд — российские архитектурные бюро Сергея Скуратова и KOSMOS, японская компания Nikken Sekkei, немецкая Ingenhoven Architects в консорциуме с ABD Architects, фирмы MVRDV и UNStudio из Нидерландов, французское бюро Valode&Pistre. Победителем стала концепция японского архитектурного бюро Nikken Sekkei. Японцы предложили создать на Охтинском мысу инновационный комплекс, который будет состоять из двух соединенных между собой зда-

ний со стеклянными фасадами. Их средняя высота составит всего 28 метров. По словам президента Nikken Sekkei Тадао Камени, комплекс будет походить на «хрустальный корабль». «Основной принцип нашей концепции — уважая историю, смотреть в будущее, мы постарались выразить гений этого места, его глубокую историческую связь с развитием России как великой морской державы, — пояснил Тадао Камени. — С другой стороны, для нас важно было создать проект мирового уровня, придать этому месту больше открытости и прозрачности и сделать его доступным и привлекательным для горожан и туристов».

Основную часть комплекса займут сотрудники «Газпром нефти». Здесь разместятся центры развития технологий и управления международными проектами. Помимо офисной предусмотрена и рекреационная общественная зона. На первом этаже откроются выставочный и конференц-залы, рестораны, кафе, спортивный и медицинский центры. Одной из «достопримечательностей» проекта станет обзорная площадка под открытым небом, которую планируется устроить на воздушном переходе, соединяющем два корпуса. Помимо этого, концепцией предусмотрено создание на Охтинском мысу общественного парка, выходящего на набережную Невы. По предварительным расчетам, общественная зона и парк на набережной смогут ежедневно принимать до тысячи посетителей.

Следует отметить, что на принадлежащем компании участке находятся четыре охраняемые зоны площадью 0,8 гектара (15% от общей площади), имеющие статус памятников. По информации археологов, здесь обнаружены остатки крепости Ниеншанц и крепости Ландскрона, относящиеся к XIII-XIV вв. Как указано в сообщении компании «Газпром нефть», строительство на охраняемых участках вестись не будет. Эти объекты останутся в неприкосновенности и будут выведены за пределы застройки, а после благоустройства станут частью общественной зоны комплекса и парка.

Проект, разработанный японскими специалистами, отвечает самым высоким стандартам «зеленого» строительства. По замыслу архитекторов он будет оказывать минимальное воздействие на окружающую среду, это станет возможным благодаря применению целого комплекса пассивных и активных энергосберегающих технологий, среди которых максимальное использование дневного освещения и естественной вентиляции, многослойного фасада и рекуперации тепла. Для отопления будут использованы гибридные системы подогрева и охлаждения полов, каскад горячего водоснабжения, система когенерации и система энергоменеджмента. Подсчитано, что в результате использования энергоэффективных технологий экономия энергии составит около 50% по сравнению с традиционным комплексом такого же размера. Как сообщают в «Газпром нефти», объект планируется построить в течение 4-5 лет с момента начала строительства. Стоимость проекта и дата начала строительства неизвестны, так как финальные параметры будущего комплекса уточняются.

Переосмысление дворца

Утвержден проект реконструкции МДМ

Оксана САМБОРСКАЯ

Здание Московского дворца молодежи было построено в 1982-1988 годах по проекту архитекторов Якова Белопольского, Максима Беленя, Михаила Посохина и Владимира Хавина и является образчиком монументального модернизма. Первый проект Дворца молодежи появился в 1972 году и предполагал возведение треугольного здания, увенчанного крылатой фигурой Победы. Однако затем здание превратилось в монументальный периптер. Комплекс включает большой концертный зал на 1,8 тыс. мест, паркетный зал площадью 1,2 тыс. кв. метров, вмещающий до 2 тыс. человек, малый зал и множество других помещений.

В 2018 году состоялся конкурс на лучший проект реконструкции МДМ, в котором выиграло московское архитектурное бюро Wall. Затем в течение двух лет проект дорабатывался, и недавно Москомархитектура согласовала его.

Планируется, что после реконструкции дворец станет главным общественным пространством Хамовников и частью прогулочного маршрута из Парка Горького.

Цитата в тему

ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР МОСКВЫ СЕРГЕЙ КУЗНЕЦОВ: «Московский дворец молодежи является ярким примером модернизма, и архитекторы очень уважительно отнеслись к его истории. Здание реконструируют, полностью сохранив существующий объем, колоннаду, декоративный фриз»

Площадь здания предполагается увеличить с 46 тыс. до 52,2 тыс. кв. метров, но внешний облик его менять не планируется. «Все изменения будут максимально деликатными и «точечными», — заверил партнер архбюро Wall Рубен Аракелян. Фасад очистят от рекламы и застеклят, а первый этаж «раскроют», чтобы связать Комсомольский проспект с парком усадьбы Трубецких, расположенным за МДМ.

Внутренние пространства МДМ будут перепланированы, в здании появятся огромный мультимедийный зал, городская гостиная, выставочное пространство, круглый бар и винтовая лестница. Появится галерея, ее планируют построить на расстоянии 12 метров от существующего здания, со стороны парка. Между дворцом молодежи и галереей появится небольшая улица под названием «Артбат». Такое решение позволит сохранить «независимость» МДМ и в то же время объединить его с прилегающим городским пространством на уровне первого этажа. По задумке архитекторов, попасть во дворец можно будет не только по билету на представление, зайти сюда сможет любой желающий.

Реконструкция пройдет в три этапа. Сначала будет перестроена стилобатная часть здания, там, в частности, появятся подъемники для маломобильных граждан. Затем будет построена галерея с торговыми и выставочными помещениями, библиотекой и открытой городской гостиной с видом на парк, и, наконец, на третьем этапе будет произведена оптимизация внутренней структуры МДМ. Архитекторы предлагают также использовать крышу здания и устроить там смотровую площадку.

Памятники — в аренду



Дом архитектора Александра Косякина — один из объектов культурного наследия Краснодар

Власти Кубани реализуют программу «рубль за метр»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Пять муниципалитетов Кубани войдут в программу льготной аренды ветхих исторических зданий «рубль за метр», в их числе Сочи, Ейск, Армавир, Анапа и станица Тамань. Об этом сообщил вице-губернатор края Сергей Болдин, выступая на форуме «Проблемы и перспективы развития исторического наследия городов России». В форуме приняли участие специалисты Минкульта РФ, Комитета по культуре Государственной Думы, представители управлений государственной охраны памятников архитектуры Южного федерального округа, муниципалитетов Краснодарского края, эксперты-историки и архитекторы, собственники объектов культурного наследия и потенциальные инвесторы.

Сергей Болдин отметил, что в настоящее время в программе «рубль за метр» участвует только краевая столица — Краснодар, но по мере утверждения границ зон охраны исторических поселений она будет распространена на другие города региона. Чиновник заявил, что нужно создать реестр привлекательных для инвестирования объектов с примерным расчетом величины затрат. Бизнес должен четко представлять, что является предметом охраны и сколько будет стоить реставрация объекта.

Напомним, что механизм «рубль за метр» предполагает, что инвестор за свой счет проводит реставрацию здания-памятника и после этого получает его в аренду сроком на 49 лет на льготных условиях (арендная ставка составляет 1 рубль за кв. метр площади в год). При этом арендатор в течение всего срока аренды несет расходы по содержанию объекта.

«Портрет Дориана Грея»

Какая связь между британцем Оскаром Уайльдом и русским Угличем?



KONKURS.GORODSREDA.RU

Так будут выглядеть торговые ряды в Парке Победы после завершения проекта

Татьяна ТОРГАШОВА

Два города Ярославской области — Углич и Переславль-Залесский — стали победителями Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях в категории «Города с населением от 20 тысяч до 50 тысяч жителей».

В Угличе федеральный грант в размере 70 млн рублей будет потрачен на выполнение проекта под названием «Портрет Дориана Грея». Предпроектное социально-культурное исследование для него выполнили специалисты «Артели архитекторов» во главе с Артемом Черниковым. Эта же организация подготовила и архитектурную концепцию проекта.

Каким же образом герой знаменитого романа Оскара Уайльда связан с древним русским городом? Во время презентации авторы разработки объяснили это. Наибольший интерес для туристов представляет центральная историческая часть города, где находятся волжские причалы для круизных теплоходов, парк, Успенская площадь, берега местного Каменного ручья, автостанция и городской рынок. Но в последние годы центр стал ареной целого ряда конфликтов между жителями. Туристы с круизных теплоходов, приплывающих в Углич, проторенной тропой направляются в парк, где для них давно организована торговля всевозможными сувенирами и продуктами питания. Этот бизнес кормит примерно 250 угличских семей. В то же время торговля мешает другим жителям использовать парк по назначению как зеленую зону, место для семейных прогулок и развлечений.

Кроме того, существует резкий контраст между двумя «портретами» города. Один — со стороны Волги — парадный и нарядный, другой — со стороны автостанции и городского рынка — совершенно непрезентабельный. Туристические автобусы предпочитают не парковаться на автостанции и занимают ближайшие улицы, что только ухудшает ситуацию. Предложенный авторами проект как раз и предполагает скорректировать неприглядный портрет и сделать красивым и современным, привлекательным, но не только это. Проект «Портрет Дориана Грея» позволяет также изменить планировочную и функциональную схему парка с тем, чтобы соблазнили интересы мелких предпринимателей и в то же время удовлетворить потребности горожан в зеленой зоне. Планируется благоустроить набережную, Успенскую площадь, создать развитую систему пешеходных и велосипедных маршрутов между расположенными в центре объектами. В парк вернется площадка со сценой и амфитеатром, а новые объекты торговли и общественного питания будут открыты на прилегаю-

щих улицах. Подсчитано, что для их создания нужно будет привлечь 53 млн рублей частных инвестиций. Таким образом, предложенную идею проекта можно понять таким образом: хотя с каждым годом тысячелетний Углич становится старше, его историческая часть неизменно остается молодой и прекрасной.

Другой город Ярославской области — Переславль-Залесский уже побеждал в конкурсе в 2018 году. На этот раз на средства гранта, присуждаемого каждому победителю, проведут благоустроительные работы в прибрежной зоне Плещеева озера, на берегу которого расположен город. Там будут созданы спортивно-оздоровительная зона, площадки для отдыха горожан и проведения торгово-выставочных мероприятий.

«Средства федеральных грантов, полученные благодаря конкурсу, уже позволили выполнить в малых и исторических городах региона значительный объем работ, заметно улучшить качество городской среды и сделать жизнь людей более комфортной. Безусловно, данная работа в дальнейшем будет продолжена», — отметил губернатор Ярославской области Дмитрий Миронов. Как известно, в этом году состоится второй этап конкурса, от Ярославской области в нем примут участие малые города Тутаев, Гаврилов-Ям, Мышкин, Ростов и Любим.

Справочно

■ В 2019 году свои заявки на конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях подали города из 71 региона страны. Всего в состязании приняли участие 286 проектов, восемьдесят из которых были признаны победителями в четырех номинациях. Все они получили субсидии от 30 млн до 100 млн рублей.

26-27 МАРТА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ
ВОРОНЕЖ
BUILD*

ВСЕ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕМОНТА!

EXPO

Группа компаний Экспо

ВЫСТАВКА
СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ
ТЕХНИКИ И ОБОРУДОВАНИЯ

+7(473)228-03-29
www.expo36.ru

16+

ВСЕРОССИЙСКИЙ
ФОРУМ-ВЫСТАВКА
ГОСЗАКАЗ
ЧЕСТНЫЕ ЗАКУПКИ

XVI Всероссийский
форум-выставка
«Госзаказ:
национальные
проекты»

25-27 марта 2020
КВЦ «ПАТРИОТ»

В ИНТЕРЕСАХ СТРАНЫ -
В ИНТЕРЕСАХ КАЖДОГО!

www.forum-goszakaz.ru
8 800 250-99-84

ПРОЕКТ

Под парусами

В японской
Осаке открылся
дом Луи
Виттона



Оксана САМБОРСКАЯ

Осака — старинный портовый город, поэтому неудивительно, что архитекторы из американской студии Peter Marino Architect PLLC и их японские коллеги из Jun Aoki & Associates решили построить здесь здание-корабль. Его фасады напоминают паруса торговых судов «хигаки-кайсен» (higaki-kaisen). Он полупрозрачен, что позволяет днем освещать интерьеры естественным светом. Вечером же, когда загораются огни внутри здания, оно напоминает фонарь. На уровне земли дом облицован металлическими резными панелями, и кажется, что он плывет по воде. Минималистические «паруса» оттеняются яркими работами молодого японского художника Кента Кобаяши.

«Морская тема» получает развитие и в интерьерах. Деревянные полы и лестницы — палубы корабля, деревянные колонны — мачты. По словам авторов проекта, здание передает «дух великой яхты, отправляющейся в захватывающее приключение», и в то же время предлагает

гостям ощущение спокойствия и передышки.

Новое здание в Осаке имеет коммерческое назначение, там разместился четырехэтажный магазин Louis Vuitton Maison Osaka Midotsuji. Архитекторы студии Jun Aoki известны своей работой с бутиками марки не только в Японии (несколько лет назад в токийском районе Гинза был построен бутик по их проекту), но и во всем мире. Помимо одежды и аксессуаров, здесь также представлены исторические предметы из архивов Louis Vuitton и современное искусство из коллекции Objets Nomades. Интерьеры украшены арт-объектами, выполненными известными мировыми дизайнерами, среди которых Yoshioka Tokujin, Atelier Oi и Nendo, а также произведениями современного искусства, отобранными или заказанными Питером Марино. Здесь и

абстрактные картины, изображающие вспышки цвета, и вполне традиционные пейзажи. Также в интерьерах использованы японские изделия из дерева и оригами. К слову, тема парусов и путешествий встречается и в других проектах, связанных с известной модной маркой. Примерами могут служить здания в Сеуле и в Париже, созданные архитектором Фрэнком Гэри.

Кроме магазинов, в здании есть кафе и ресторан. Le Café V расположилось на крыше, в его оформлении участвовал итальянский дом дизайнерской мебели Paola Lenti. Готовить для гостей будет знаменитый шеф-повар Йосукэ Суга. Из кафе «секретный» ход ведет в эксклюзивный ресторан Sugalabo V.