



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№30 (10558) 2 августа 2019

В зоне паводка

Власти активизируют
восстановительные
работы

Елена КУТЕРГИНА

Паводки в Иркутской области, начавшиеся в конце июня, не прекращаются. Дожди вызывают новые подтопления, режим чрезвычайной ситуации расширился на юг региона. Местным, региональным и федеральным властям приходится работать в очень сложных условиях: насыщенные влагой грунты не позволяют немедленно начать полномасштабное восстановление, а между тем, уже не за горами осень и начало нового учебного года.

На этой неделе в зоне паводков побывал министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев. Он лично ознакомился с ходом работ по восстановлению инфраструктуры и обсудил основные проблемы, связанные с обеспечением прав пострадавших жителей.

Первым пунктом рабочей поездки главы Минстроя стал Тулун — город, особенно сильно пострадавший от паводков. Здесь водой было снесено более тысячи индивидуальных домов, подтоплены десятки социальных и культурных объектов.

Владимир Якушев проверил ход работ на восстановлении дамбы, в которой военные в момент сильнейшего паводка сделали шесть проранов для спуска воды, теперь их необходимо закрыть. Тысячи тонн скальной породы в течение нескольких недель закладывались в тело дамбы, работы завершены.

На особом контроле Минстроя РФ и других федеральных ведомств — улица Павлова, где существует угроза оползня. Там также работает несколько единиц техники, создается упор и проводится берегоукрепление с тем, чтобы защитить находящийся вблизи многоквартирный дом.

Во время посещения министром одного из пятиэтажных домов к Владимиру Якушеву обратились местные жители.

Окончание на с. 12

ISSN 0491-1660



9 1770491 166776

Больше компетенций, меньше регулирования

Глава Минстроя России Владимир Якушев
об основных принципах развития строительной отрасли



100+ FORUM RUSSIA

Андрей МОСКАЛЕНКО

Отечественные строители вносят существенный вклад в экономическое развитие страны. На долю строительной отрасли приходится 6% объема ВВП. Именно строительство генерирует сейчас более 50% инвестиций в основной капитал в России. За последние годы отечественный строительный комплекс уже сделал большой шаг вперед, но

сегодня перед ним встают новые задачи. О том, каким направлениям работы главное строительное ведомство уделяет особое внимание, в эксклюзивном интервью «Стройгазете» накануне профессионального праздника — Дня строителя, отмечаемого 11 августа, рассказал министр строительства и ЖКХ РФ Владимир ЯКУШЕВ. «СГ»: В настоящее время Минстрой совместно с учеными и представителями профессионального сообщества работа-

ет над Стратегией развития строительной отрасли. Есть ли уже понимание, каким станет этот документ? И куда будет двигаться российский стройкомплекс?

Владимир Якушев: Стратегия развития строительной отрасли России, над которой мы сейчас работаем, разрабатывается до 2030 года. Наша цель — получить конкретный рабочий документ, который ответит на поставленные перед отраслью вопросы. Конечно, горизонт планирования большой, и много что за эти годы изменится, но нам важно понимать, куда двигаться. Первый этап разработки Стратегии завершен. С помощью экспертов мы сформулировали основные приоритеты, цели и задачи по направлениям развития отрасли и уже сформировали первую редакцию разделов документа.

Я остановлюсь на основных принципах развития отрасли, которые мы закладываем в Стратегию.

Первым и главным принципом нашей Стратегии является профессионализм. Развитие строительной отрасли должно вести к повышению компетенций ее участников.

Во-вторых, технологическое соединение административных, управленческих и строительных процессов и их алгоритмизация. Фактически мы говорим о переходе на «бесшовное» регулирование всех градостроительных процессов, который позволит перевести все без исключения административные процедуры и технологические процессы в электронный вид.

ДОРОГИЕ РАБОТНИКИ И ВЕТЕРАНЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РОССИИ! УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Поздравляю вас с нашим профессиональным праздником — Днем строителя!

Строительная отрасль — одна из основных фондообразующих отраслей национальной экономики. В ней трудится более шести миллионов человек, каждый десятый работающий россиянин. Достаточно оглянуться вокруг, чтобы понять, какой огромный вклад каждый из вас вносит в развитие и преобразование нашей страны.

Ваша созидательная деятельность направлена на решение конкретных задач — обеспечить жителей российских городов качественным и доступным жильем, социальной и транспортной инфраструктурой, сформировать безопасную, комфортную и гармоничную городскую среду. Качество вашей работы — это благополучие людей, их достойная и уверенная жизнь.

Желаю вам, дорогие коллеги, достижения намеченных целей, успехов в благородном и жизненно необходимом труде.

Пусть самые смелые идеи и яркие проекты воплотятся в жизнь!

Доброго здоровья, благополучия, стабильности вам и вашим семьям!

Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
Владимир ЯКУШЕВ

Окончание на с. 3

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПРЯМОЙ РАЗГОВОР

Постановлением правительства РФ утверждена типовая форма прямых договоров между собственниками жилых помещений и ресурсоснабжающими организациями о предоставлении коммунальных услуг. Документ вступил в силу 31 июля. Договор между собственником и РСО заключается на неопределенный срок и не требует письменной формы. Постановлением также предусматривается порядок взаимодействия между управляющими организациями и РСО. В случае прямого расчета управляющие организации теперь должны будут предоставлять РСО информацию, необходимую для начисления платы за коммунальные услуги, а именно — данные о каждом собственнике или пользователе помещения, адреса квартир с указанием количества лиц, постоянно проживающих в них, данные о приборах учета, сведения о жилых помещениях, в которых предоставление коммунальной услуги ограничено или приостановлено.

ИПОТЕКА РАСШИРЯЕТСЯ

В Вологодской области по инициативе губернатора Олега Кувшинникова изменены условия и расширен круг возможных участников льготной ипотечной программы. В соответствии с ранее принятой региональной программой ипотечный кредит на льготных условиях могли получить семьи, в которых в период с 1 января 2019 года по 31 декабря 2022 года родился второй и последующие дети. При этом часть процентов по кредиту (3 п.п.) оплачивалась за счет областного бюджета. Это означало, что для заемщика ставка составляла от 6,5 до 8% годовых в зависимости от размера первоначального взноса. Теперь в условия льготной ипотеки добавлен ряд новых положений. Рассчитывать на нее вологжане смогут уже при рождении в семье первого ребенка. Кроме того, в расчет будут приниматься дети, появившиеся на свет не только с начала 2019 года, как было раньше, но и с 1 января 2018-го.

ДОРОГИ СЕВАСТОПОЛЯ

До конца 2019 года планируется отремонтировать двадцать три участка автодорог в девяти населенных пунктах, входящих в состав Севастополя. Работы будут выполнены в рамках реализации национального проекта «Безопасные и качественные автомобильные дороги». До 2024 года в рамках нацпроекта планируется привести в нормативное состояние более 85% городских и 50% пригородных дорог — всего свыше 77 километров. Общая стоимость работ составит порядка 1,6 млрд рублей.

ОТРЕМОНТИРУЮТ ДВОРЕЦ

В Ростове планируют капитально отремонтировать Дворец спорта, построенный в 1967 году. Будет обновлено холодильное оборудование для катка, где будут проводиться соревнования по фигурному катанию и хоккею. Укладка специализированного покрытия позволит без демонтажа льда проводить матчи по гандболу, баскетболу, большому и настольному теннису и другим видам спорта. Кроме того, во дворце будут смонтированы мобильная сцена и современное звуковое оборудование для концертов. При этом количество зрительских мест увеличится до 4500. Проектно-сметная документация на его капремонт была разработана в конце 2018 года, уже получено положительное заключение госэкспертизы. По словам министра по физической культуре и спорту Ростовской области Самвела Аракеяна, работы обойдутся в 1,5 млрд рублей, провести их предполагается в 2021-2022 годах.



Начали с мусора

В Самаре внедряют технологии «Умного города»

Сергей НИКОЛАЕВ

В Самарской области запускается первый в России комплексный проект по цифровизации управления вывозом твердых коммунальных отходов. Об этом «Стройгазете» сообщили в пресс-службе регионального правительства, отметив, что соответствующее соглашение компания МТС и власти субъекта заключили на ПМЭФ-2019. Данный проект станет первым шагом в реализации федеральной программы «Умный город», в которую входят Самара, Тольятти и Новокуйбышевск.

Программа обеспечивает контроль за состоянием и перемещением мусоровозов и контейнеров. На мусоровозы будут установлены навигационное оборудование и специальные видеорегистраторы с подключением четырех видеокамер для создания кругового обзора и фиксации нарушений, происходящих на маршруте сбора ТКО. Контейнеры оснастят датчиками контроля уровня наполненности.

До конца лета будет организован первый маршрут вывоза мусора в одном из городских районов Самары. После завершения этого этапа и повсеместного внедрения системы планируется создать Единый диспетчерский центр контроля движения мусоровозов по всей области и подключить систему весового контроля на областных полигонах ТКО (с последующим ее «апгрейдом» до автоматизированной системы взвешивания).

По словам директора МТС в Самарской области Александра Меламеда, в настоящее время в ряде регионов уже внедрены «умные» решения для управления ТКО, но они, как правило, ограничиваются либо мониторингом движения спецтранспорта, либо установкой датчиков в контейнерах. «Наш проект является комплексным и позволяет точнее выстраивать маршруты мусоровозов, контролировать исполнение заданий и распределять автопарк, исходя из информации о наполненности контейнеров ТКО», — сказал представитель компании. — Это, в свою очередь, минимум на 10% сократит затраты регионального оператора на ГСМ и техническое обслуживание автомобилей и поможет повысить прозрачность процессов тарифообразования для жителей».

В свою очередь, заместитель руководителя проектного офиса цифрового развития Самарской области Константин Мелихов отметил, что соглашение с телекоммуникационным оператором предполагает реализацию в регионе целого комплекса мероприятий «Умный город» на основе IT-технологий, связанных с ЖКХ, медициной и другими сферами.



Сделай сам

В Курганской области приняты меры по поддержке ИЖС

ного строительства. Помимо предоставления домокомплектов он включает в себя выделение древесины для ИЖС в виде пиломатериала, а также предоставление земельных участков на льготных условиях. В состав домокомплекта входят дом размером 6x8 м и баня размером 3x4 м по цене 105 тыс. рублей, что в 3-4 раза ниже рыночной цены. Право на получение такого домокомплекта имеют жители области, которые в результате ЧС утратили единственное жилье, многодетные семьи, а также молодые семьи. Для этого им необходимо обратиться в департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды.

На заседании правительства области был утвержден порядок предоставления еще одной меры поддержки — предо-

Сергей ВЕРШИНИН

В Курганской области гражданам выделены первые пять льготных домокомплектов для строительства жилья. Об этом на заседании регионального правительства сообщил директор департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Андрей Саркисов.

Напомним, что в июле этого года в области был одобрен пакет мер по стимулированию индивидуального жилищ-

Новые лица

Обновился состав подкомитетов ТК 465 «Строительство»

Сергей ВЕРШИНИН

ТК 465 «Строительство» завершил работу по актуализации состава полноправных организаций — членов комитета, а также уточнил перечень полномочных представителей (экспертов) для работы в профильных подкомитетах и рабочих группах комитета. Состав подкомитетов обновлен более чем на 50%.

Экспертные составы двадцати четырех подкомитетов и семи рабочих групп утвердил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков. «Работа по актуализации состава самого крупного технического комитета по стандартизации в России — ТК 465 «Строительство» — велась с 2018 года, — сообщил замминистра. — Обновленный состав подкомитетов и рабочих групп в большей степени позволит учитывать профессиональные мнения при проведении экспертизы проектов нормативно-технических документов».

Справочно

■ Технический комитет по стандартизации 465 «Строительство» действует на базе федерального автономного учреждения «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»).

В состав техкомитета включены 284 организации, сообщил директор ФАУ «ФЦС» Андрей Басов. «Новый актуализированный состав ТК 465 сформирован по итогам рассмотрения почти трехсот заявок, поступивших от общественных строительных объединений и ассоциаций, строительных компаний и производителей строительного материала», — рассказал он. — Можно утверждать, что ТК 465 сосредоточил в себе высокие компетенции лучших экспертов стройотрасли России». Глава ФАУ «ФЦС» обратил внимание на то, что в состав ТК 465 включен 101 новый эксперт, среди которых двадцать шесть — члены проектного технического комитета по стандартизации «Технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объектов капитального строительства и недвижимости».

ставление древесины на корню. Порядок устанавливает очередность на право заключения договоров на заготовку древесины. Первоочередное право получают граждане, пострадавшие в результате ЧС и утратившие единственное жилье.

Врио губернатора Вадим Шумков поручил Андрею Саркисову адресно работать с жителями региона, которые имеют право на предоставление этих мер поддержки. При этом глава региона обратил внимание на необходимость усиления контроля за несанкционированной вырубкой лесов.

Справочно

■ В июле текущего года Минстрой России внес на рассмотрение правительства РФ программу развития индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Об этом глава ведомства Владимир Якушев сообщил во время рабочего визита в Элисту (Республика Калмыкия). Главной задачей программы является создание финансового продукта, которым сможет воспользоваться каждый гражданин для постройки индивидуального дома.

Больше компетенций, меньше регулирования

с.1

В-третьих, цифровизация, переход на технологии информационного моделирования на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства.

В-четвертых, завершенность, то есть регулирование и практика должны выстраиваться таким образом, чтобы минимизировать незавершенное строительство.

В-пятых, кастомизация. Все разрабатываемые меры нормативно-правового и нормативно-технического регулирования должны учитывать территориальную специфику, но при этом сохранять единство базовых подходов.

В-шестых, типизация. Широкое использование типовых проектных решений преимущественно на базе технологий информационного моделирования.

В-седьмых, достоверная статистика. Все решения должны приниматься на основе достоверных, собираемых преимущественно в автоматическом режиме основных параметров рынка. Это позволит строить предиктивные модели на базе технологий информационного моделирования.

И, наконец, в-восьмых, принцип минимизации регулятивного вмешательства в работу отрасли. Проще говоря, можешь не регулировать — не регулирую. До октября текущего года мы должны сформировать текст Стратегии, согласовать его с заинтересованными ведомствами и организациями и внести на утверждение в правительство.

«СГ»: Известно, что любое дело — это, прежде всего, люди. Многие предприятия и целые отрасли жалуются сегодня на нехватку квалифицированных рабочих. Есть ли у вас понимание того, как следует организовать систему подготовки кадров для отрасли?

В. Я.: Вопрос квалифицированных кадров для строительной отрасли, действительно, острый. Существует дефицит специалистов по таким направлениям, как ценообразование и экономика строительства, информационное моделирование. Сегодня кадры для отрасли готовят семь отраслевых строительных университетов, пять региональных опорных университетов, шесть федеральных университетов в профильных институтах и более 100 факультетов и институтов технических и технологических университетов по всей стране. Но при этом только пять институтов имеют программы подготовки специалистов в области ценообразования. По поводу же подготовки кадров для внедрения технологии BIM есть отдельное поручение президента. И мы совместно с профильными вузами должны активно включиться в решение этого вопроса.

Сегодня мы работаем над тем, чтобы заложить основу для качественной подготовки специалистов. Необходимо систематизировать лучшие практики и разработки отраслевых экспертов и выстроить эффективную систему профобразования в строительстве. При этом, на мой взгляд, надо наладить тесное сотрудничество учебных заведений с потенциальными работодателями, особенно в части адаптации программ основного и дополнительного образования. Мы предложили руководителям ряда



Республиканский конкурс на звание «Лучший каменщик» в Уфе

30,1

млн кв. метров

нового жилья было введено в стране в первом полугодии 2019 года, что на 3,7% больше, чем за аналогичный период 2018 года

ведущих строительных учебных заведений представить в Минстрой и Минобрнауки конкретные предложения по стимулированию образовательных процессов в части формирования профстандарта, спроса специалистов по ценообразованию и информационному моделированию на региональном уровне, а также поддержке талантливых выпускников вузов в трудоустройстве. Что касается дополнительных возможностей для студентов, то в этом году на полях Петербургского экономического форума мы подписали соглашение о сотрудничестве и взаимодействии по проекту «Профстажировки 2.0» с АНО «Россия — страна возможностей». В рамках этого соглашения мы предлагаем студентам практико-ориентированные задания-кейсы, которые, на наш взгляд, будут интересны сегодня молодым людям, решившим связать свою судьбу с такими направлениями, как строительство и развитие ЖКХ.

Кстати, о ЖКХ. Сегодня также идет разработка стратегии развития отрасли до 2035 года. Там будет отдельно проработан блок развития образования, в том числе с участием и учетом опыта Совета по профессиональным квалификациям ЖКХ. При поддержке Минстроя России в трех образовательных учреждениях Москвы и Московской области СПК реализовал пилотный проект по синхронизации демонстрационного экзамена по

стандартам WorldSkills и процедуры независимой оценки квалификации в сфере ЖКХ.

Итоги проекта показали, что проект нужен и студентам, и образовательным учреждениям. Выпускник, успешно прошедший независимую оценку квалификации, практической частью которой стал демонстрационный экзамен по стандартам WorldSkills, получает диплом о среднем профессиональном образовании, свидетельство о квалификации в сфере ЖКХ и скиллс-паспорт. Это укрепляет его позиции на рынке труда и помогает при трудоустройстве.

Нельзя забывать и о повышении квалификации уже работающих в отрасли кадров. В этом году мы впервые провели аттестацию специалистов госэкспертизы, проверяющих достоверность определения сметной стоимости строительства объектов. А с 2020 года такая аттестация станет обязательной. Это повысит уровень ответственности экспертов и будет стимулировать их к профессиональному развитию. Кроме того, введение обязательной аттестации экспертов, проверяющих сметную стоимость строительства, на наш взгляд, устранил существующий пробел в регулировании. Ведь эксперты, проверяющие технические и конструктивные решения проектной документации, проходят обязательную аттестацию, а специалисты, проверяющие правильность определения сметной стоимости строительства, аттестационных процедур прежде не проходили. По состоянию на сегодня уже аттестовано 8687 специалистов, которые получили право на подготовку заключений экспертизы проектной документации, экспертизы результатов инженерных изысканий.

«СГ»: Владимир Владимирович, год назад, когда вы давали нам свое первое интервью на посту министра, один из наших вопросов был посвящен техническому регулированию. Тогда вы рассказывали о работе над подготовкой законодательных поправок, направленных на обеспечение

взаимной согласованности нормативно-технических документов в строительстве. Что удалось сделать в этом направлении? Какие вопросы технического регулирования вы считаете сегодня наиболее актуальными?

В. Я.: Сделать удалось многое! Но главное, что 27 июня президент подписал Федеральный закон № 151-ФЗ, которым вводится норма формирования реестра документов, которые нужны для экспертизы: проектирования, строительства, эксплуатации и сноса. Для чего это было сделано? Сегодня порядка десяти органов власти генерируют документы, которые используются экспертизой для того, чтобы обеспечить все требования безопасности, предусмотренные в Градостроительном кодексе. Среди них — Минстрой, МЧС и Роспотребнадзор. Разработано огромное количество документов, но они не синхронизированы. Это порождает реальные трудности, в том числе при прохождении экспертизы проектов.

Чтобы упорядочить все разрешительные акты, и создается единый реестр нормативно-технических документов. То есть теперь, если какой-либо орган власти принял нормативный документ в области строительства, он должен будет внести его в этот реестр. Наполнение реестра старыми документами и выявление коллизий между ними — это наша дальнейшая работа.

В части технического регулирования в целом мы продолжаем работу по формированию нормативно-технической базы в сфере проектирования и строительства. На протяжении последних пяти лет министерство совместно с экспертным сообществом провело инвентаризацию действующих документов, актуализировало и разрабатывало новые своды правил и ГОСТы. Сегодня мы имеем в фонде нормативных технических документов 340 сводов правил и 1090 стандартов, 70 из них — принципиально новые для отрасли документы. Это своды правил и стандарты, касающиеся эксплуатации зданий и сооружений, технологии информационного моделирования, высотного и сейсмостойкого строительства, градостроительного проектирования и благоустройства территорий.

Это, безусловно, важное направление нашей работы, которому мы уделяем много внимания. В частности, стартовал сбор предложений по формированию Плана работ на 2020 год по разработке, экспертизе и подготовке к утверждению проектов сводов правил, ГОСТ и ГОСТ Р, а также по проведению прикладных научных исследований для развития нормативной базы технического регулирования в строительстве. Сбор предложений осуществляет наше подведомственное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве» (ФАУ «ФЦС»). Данная работа проводится в рамках реализации национального проекта «Жилье и городская среда», а также в соответствии с Порядком разработки, утверждения, изменения и отмены сводов правил, актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, сводов правил в сфере строительства в Минстрое России.

8,4

трлн рублей

составил в 2018 году совокупный объем всех строительных работ в России (+5% к 2017 году)

АНАЛИТИКА



Москва остается лидером по объемам жилищного строительства

Квадратура жилья

До конца года российские застройщики планируют сдать в эксплуатацию свыше 7000 новостроек

Андрей МОСКАЛЕНКО

По состоянию на июль 2019 года в стране силами 3250 застройщиков, представленных 4699 строительными компаниями, возводилось 15 790 домов на 2 744 005 квартир совокупной площадью 136 755 378 квадратных метров. И больше трети этого «метража»

(34,2%) — 46 472 767 квадратных метров — должно быть введено в строй до конца года. При этом почти половина (47,1%) новых российских жилых площадей приходится на долю всего пяти регионов. Подробности — в аналитическом обзоре, подготовленном «Стройгазетой» по материалам исследований Института развития строительной отрасли (ИРСО).

Что и где строится

Основной объем текущего промышленного жилищного строительства в России приходится на многоквартирные дома (МКД) — 13 843 здания (87,7% всех объектов). А если взять количество и площадь квартир в них, то доля МКД будет еще выше — 97,1% и 96,8% российского рынка новостроек (2 655 067 жилых единиц и 131 419 612 «квадратов»). Оставшиеся 12,3% объектов — это 1708 блокированных домов (таунхаусов) и 239 домов с апартаментами (10,8% и 1,5% рынка соответственно). Их жилой фонд включает в себя 78 938 квартир площадью 3 335 766 кв. м.

Новое жилье строится сейчас в 83 из 85 субъектов РФ. Больше всего — в столице, где сейчас ведется строительство 1117 домов на 326 003 квартиры совокупной площадью 18 967 111 кв. м (14% всех «квадратов» в стране). Еще 11,1% всех площадей возводится по соседству — в Подмосковье: 15 105 433 кв. м (312 179 квартир в 1558 домах). На пару Московский регион забирает четверть (25,1%) всего российского «метража».

Вторая «столичная агломерация» (Санкт-Петербург и Ленинградская

область) вобрала в себя 15% (11,4% и 3,6% соответственно) новых площадей. Так, в городе на Неве сегодня строятся 837 домов (358 704 квартиры на 15 456 890 кв. м), и еще 742 объекта на 123 369 квартир (4 847 521 кв. м) — в области.

Еще 7% площадей в «общероссийскую жилищную копилку» добавляет Краснодарский край, на счету которого 1215 домов, рассчитанных на 209 172 квартиры (9 543 418 кв. м).

В общей сложности на долю этой пятерки топовых субъектов РФ приходится 47,1% всех строящихся жилых площадей в стране — 63 650 373 «квадрата» в 5496 домах на 1 329 427 квартир. А вот наименее привлекательным для девелоперов регионом в стране является Камчатский край. Здесь сейчас возводится всего один дом на 12 квартир площадью 603 кв. м.

На данный момент в России строится 5 604 жилых комплекса (ЖК). В состав самого крупного из них — ЖК «Чистое небо» (застройщик Setl Group), расположенного в Санкт-Петербурге, входит 26 домов (33 624 квартиры площадью 1 107 567 кв. м). По количеству строящихся объектов в одном ЖК «затмить» «Чистое небо» могли бы, пожалуй, два других петербургских комплекса — «Солнечный город» и «Цветной город», где возводится 32 и 60 домов, однако их жилые площади все же не дотягивают до заветного миллиона «квадратов».

Примечательно, что, несмотря на сосредоточение в Северной столице столь масштабных проектов, квартиры здесь одни из самых маленьких в

стране. Средняя площадь жилья в Санкт-Петербурге составляет 43,1 кв. м. Меньше — только в Адыгее (40,8 кв. м), соседней Ленобласти (39,3 кв. м) и Калмыкии (39,1 кв. м). А вот самые просторные среднестатистические квартиры представлены в северокавказских республиках — в Ингушетии (89,7 «квадрата»), Чечне (78 кв. м) и Кабардино-Балкарии (69,1). Даже в Москве средняя площадь квартир куда скромнее — 58,2 кв. м. В целом по стране этот показатель равен 49,5 «квадратам».

Из чего и какого «роста»

Не менее интересен и текущий анализ строящихся в России домов с точки зрения применяемых при их возведении материалов. В большом почете у российских строителей «гибридные технологии» (монолит-кирпич). Таким образом в стране возводится сейчас 38,3% всего «метража» (52 014 433 кв. м в 4366 домах). Связка «монолит-кирпич» лидирует в 23 регионах, среди которых особенно ярко выделяются девять, где доля монолитно-кирпичного домостроения превышает 50%: Карачаево-Черкесия (73,1%), Ростовская область (60,8%), Краснодарский край (59,8%), Астраханская область (57,7%), Бурятия (57,1%), Иркутская область (56,8%), Санкт-Петербург (53,1%), Дагестан (52,7%) и Красноярский край (50,5%).

На втором месте по популярности — «чистый» кирпич, ставший «конструктивом» стен для 19,5% российских площадей (26 415 169 кв. м / 5166 объектов). Кирпич преобладает в 38 регионах. При этом в 22 из них кирпичное домостроение занимает более половины всего объема текущего строительства. Есть и «кирпичные лидеры» с долей в 2/3 и выше объемов: Республика Северная Осетия-Алания (84,3%), Тамбовская область (81,3%), Ингушетия (77,3%).

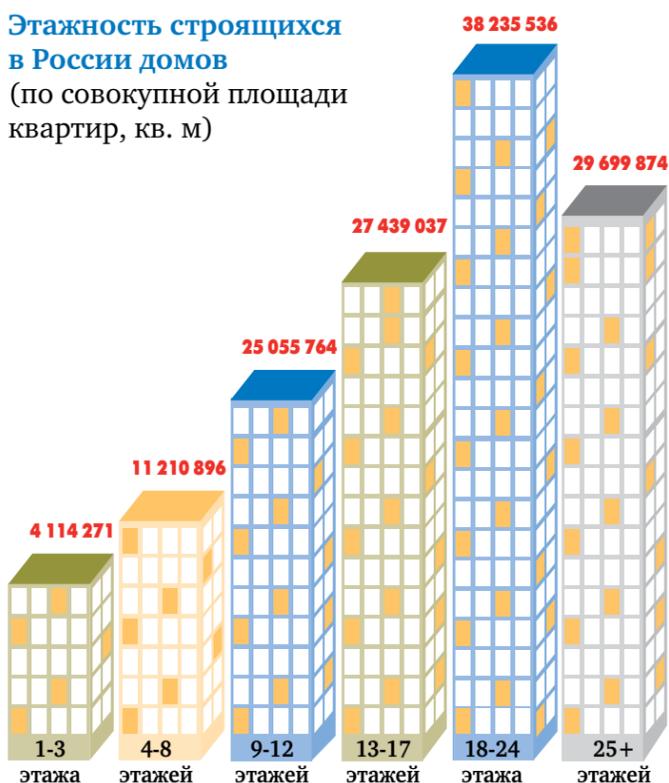
В восьми регионах первое место занимает блочное домостроение, причем в трех из них его доля превышает долю всех остальных стеновых материалов. В этот список входят Еврейская автономная область (100%), Ненецкий автономный округ (73,6%) и Белгородская область (50,3%).

Одинаково развито в стране панельное и монолитное домостроение — каждое имеет максимальную долю в семи регионах. Больше всего «панелька» востребована на Камчатке (100%), в Курганской и Челябинской областях (73% и 60,9% соответственно). «Монолит» же предпочитают в Тыве (доля 100%), в Сахалинской области (71,7%) и Приморском крае (20,1%).

Представлены в России и такие «экзотические» (для многоквартирных домов) технологии, как деревянное и каркасно-щитовое домостроение: 7760 и 4831 «квадратов» в семи и двух жилых строениях соответственно (доля по стране меньше 0,1%).

Средняя высотность текущего жилищного «производства» в России составляет 11,5 этажа (из расчета на строящийся дом). Больше всего в стране сейчас строится домов высотой всего в 1-3 этажа — 3566 зданий (22,6% от всех объектов), но если не брать в расчет количество домов, а сравнить по квадратным метрам, то наибольший объем всероссийского текущего строительства приходится на 18-24-этажные здания — 38 235 536 кв. м, или 28,2% от всей жилой площади. Для сравнения: многочисленные 1-3-этажки дают лишь 4 114 271 «квадратов» (подробности — в инфографике). В остальном высот-

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



Источник: ИРСО, по состоянию на июль 2019 года

3,6

млн «квадратов»

составляет сейчас, по данным Росстата, среднемесячный ввод жилья российскими застройщиками

72,5

тыс. руб./кв. м —

такова средневзвешенная цена текущего предложения на рынке строящегося в стране жилья



Строительство многоквартирных деревянных домов из клееного бруса для семей военных в Кызыле (Республика Тыва)

Справочно

С 2015 года Институт развития строительной отрасли (ИРСО/irso.ru) при поддержке Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) ведет постоянный мониторинг всех открытых сведений о жилищном строительстве в России, осуществляемом профессиональными застройщиками. Для этого специалисты ИРСО изучают муниципальные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию, проектные декларации застройщиков и многое другое. Результаты этой большой аналитической работы и передаются «Стройгазете» на эксклюзивных условиях с 2017 года. С полной версией мониторингов ИРСО можно ознакомиться на портале «Единый реестр застройщиков» (erzr.ru).

ность возводимых в России домов распределяется следующим образом: на долю 4-8-этажных домов приходится 17,6% строящихся сейчас объектов (2733 дома), 9-12-этажных домов возводится 3320 штук (21%), 13-17-этажных домов — 2215 (14%).

Строится в России и немало небоскребов (25 и более этажей) — 1131 здание (8,4% всех объектов). Самым высоким строящимся домом в стране является сейчас 79-этажный дом с апартаментами в Москве — ЖК Neva Towers от застройщика «Тауэрс». Ближайшие «преследователи» — также столичные высотки Capital Towers, D1, Wellton Towers и Headliner (девелоперы Capital Group, MR Group, «Крост» и «Кортрос» соответственно) — ниже на 14-24 этажа.

И самое главное — кто и когда

В общей сложности в России, по данным ИРСО, сегодня работает 3250 девелоперских компаний. При этом 40% рынка (свыше 57 млн строящихся «квадратов») контролирует всего сотня застройщиков. Первое место в стране уверенно занимает «Группа ПИК», в портфеле которой сейчас свыше 7,4 млн кв. м жилья (5,5% от общего объема возводимых в РФ «квадратов»). На второй строчке — «Группа ЛСР» (более 4,1 млн кв. м, или 3,1% от совокупной жилой площади). «Бронза» — у стройхолдинга Setl Group, имеющая в активе свыше 3,3 млн кв. м и долю рынка в 2,5% (ТОП-10 крупнейших застройщиков страны представлен в таблице).

Наибольший объем текущего строительства приходится на объекты, разрешение на возведение которых было выдано в прошлом году — 4 902 дома (31% от всех строящихся сейчас). Строительству 22,2% домов (3505 зданий) старт был дан в 2016 году. 19,5% домов (3080 объектов) начали возводить в 2017 году. По до-

кументам, выданным в 2014-2015 годах, строится 2834 дома (18%). До сих пор в стране ведутся работы по возведению 1246 жилых зданий, документация на которые была получена с апреля 2004 года (!) по декабрь 2013-го (7,9% всех объектов). Разрешение на строительство в этом году уже успели получить 223 девелоперских проекта.

При этом из 15 790 домов, строящихся сейчас в России, 7073 объекта совокупной площадью 46 472 767 кв. м (34,2% от всего заявленного на данный момент «метража») планируется ввести «в строй» до конца 2019 года. Сдача 29,6% площадей (40 132 028 кв. м в 4340 домах) может состояться в следующем году. На 2021 год намечен ввод еще 25 288 190 кв. м в 2349 домах (18,6% всех площадей). Согласно проектным декларациям российских застройщиков, 861 дом на 10 740 398 кв. м (7,9% площадей) встретят новоселов в 2022 году. Все остальные новостройки будут построены и заселены в 2023 году и позже.

Вместе с тем анализ ситуации с переносом сроков сдачи объектов в эксплуатацию с прошлых периодов (в пересчете на совокупную площадь жилья) дает основания предполагать, что в эти планы еще могут быть внесены коррективы (и хорошо, если один раз). К примеру, 6 083 945 «квадратов», объявленных к сдаче в этом году, изначально должны были быть сданы в 2017 году. На три года, но уже с 2017-го на 2020-й, «переехал» ввод 1 885 896 кв. м. Подождать до 2020 года придется и тем, кому жилье в 3 252 446 кв. м первоначально обещали сдать в 2018 году. Хотя им, можно сказать, даже повезло больше, чем обладателям 1 443 045 тыс. кв. м, обещанных к вводу все в том же 2018 году, но уже отложенных на 2021-2024 годы. А заселение еще 83 586 прошлогодних «квадратов» вообще перенесли на 2025-2029 годы.

К сожалению, «уточнение сроков ввода», или, проще говоря, «просрочка», — явление в России повсеместное. Факты переноса сроков ввода объектов зафиксированы в 82 из 83 регионов. Укладываются в график лишь алтайские строители. В «антилидерах» — застройщики из Тывы, «опаздывающие» со сдачей жилья в среднем на 51 месяц. Относительно неплохо дела обстоят в Севастополе, где ввод нового жилья задерживают меньше, чем на месяц. В целом же среднестатистическая просрочка по стране составляет 6,9 месяца.

ТОП-10 крупнейших российских застройщиков (ранжирование по объемам текущего строительства в кв. м)

№	Застройщик	Совокупная площадь возводимого жилья		Общее количество квартир / домов	
		кв. м	%		
1	ГРУППА ПИК	7 408 570	5,5	142 364	320
2	ГРУППА ЛСР	4 146 643	3,1	87 731	241
3	SETL GROUP	3 390 575	2,5	94 379	150
4	ГРУППА ЦДС	1 428 443	1,1	36 054	62
5	ЮГСТРОЙИНВЕСТ	1 359 482	1,0	27 324	81
6	ФСК	1 246 211	0,9	24 823	60
7	САМОЛЕТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ	1 180 171	0,9	25 774	58
8	ГРАНЕЛЬ	1 159 563	0,9	30 913	79
9	ИНГРАД	1 157 763	0,9	21 844	81
10	ГЛАВСТРОЙ	1 142 713	0,8	27 391	75

Источник: ИРСО, по состоянию на июль 2019 года

Территориальное распределение индустриального жилищного строительства в РФ (ранжирование по объемам кв. м)

№	Регион	Совокупная площадь строящегося жилья		Общее количество квартир / домов	
		кв. м	%		
1	Москва	18 967 111	14,0	326 003	1 117
2	Санкт-Петербург	15 456 890	11,4	358 704	837
3	Московская область	15 105 433	11,1	312 179	1 558
4	Краснодарский край	9 543 418	7,0	209 172	1 215
5	Ленинградская область	4 847 521	3,6	123 369	742
6	Свердловская область	4 282 740	3,2	80 222	388
7	Республика Башкортостан	4 025 799	3,0	88 122	507
8	Новосибирская область	3 635 565	2,7	72 708	674
9	Ростовская область	3 607 907	2,7	76 288	433
10	Красноярский край	3 078 013	2,3	60 340	275
11	Республика Татарстан	2 634 266	1,9	52 000	295
12	Самарская область	2 617 258	1,9	50 676	335
13	Тюменская область	2 143 438	1,6	40 726	311
14	Воронежская область	1 955 199	1,4	39 087	207
15	Рязанская область	1 858 821	1,4	36 417	132
16	Челябинская область	1 816 686	1,3	36 912	263
17	Калининградская область	1 752 671	1,3	35 170	308
18	Пермский край	1 719 193	1,3	35 009	179
19	Ставропольский край	1 654 485	1,2	31 549	225
20	Саратовская область	1 453 597	1,1	28 312	134
21	Нижегородская область	1 443 513	1,1	28 379	360
22	Вологодская область	1 168 499	0,9	24 444	187
23	Брянская область	1 157 632	0,9	20 896	145
24	Алтайский край	1 133 861	0,8	21 798	99
25	Иркутская область	1 107 281	0,8	21 878	364
26	Ярославская область	1 093 334	0,8	20 551	212
27	Калужская область	1 079 100	0,8	21 431	164
28	Владимирская область	1 072 657	0,8	21 343	173
29	Чувашская Республика	1 023 838	0,8	19 303	123
30	Волгоградская область	994 204	0,7	20 454	222
31	Удмуртская Республика	986 235	0,7	20 439	111
32	Тюльская область	977 984	0,7	18 294	147
33	Приморский край	916 010	0,7	17 109	83
34	Пензенская область	896 100	0,7	18 130	83
35	Ханты-Мансийский автономный округ — Югра	894 155	0,7	16 207	113
36	Республика Дагестан	854 038	0,6	12 511	72
37	Ульяновская область	847 785	0,6	17 325	128
38	Тверская область	838 506	0,6	16 536	160
39	Липецкая область	809 825	0,6	14 420	88
40	Кемеровская область	783 698	0,6	15 543	142
41	Кировская область	765 128	0,6	15 743	121
42	Оренбургская область	701 407	0,5	14 604	69
43	Республика Крым	687 280	0,5	12 993	123
44	Республика Адыгея	686 169	0,5	16 813	161
45	Архангельская область	622 166	0,5	12 050	105
46	Республика Саха	604 373	0,4	12 901	88
47	Хабаровский край	511 127	0,4	10 123	128
48	Томская область	509 155	0,4	10 155	38
49	Ивановская область	496 997	0,4	8 937	86
50	Орловская область	489 742	0,4	9 592	57
51	Республика Северная Осетия-Алания	434 918	0,3	7 190	67
52	Смоленская область	411 888	0,3	7 359	80
53	Курская область	404 502	0,3	7 571	74
54	Республика Марий Эл	401 547	0,3	7 202	78
55	Омская область	390 085	0,3	7 846	38
56	Тамбовская область	385 748	0,3	7 456	57
57	Псковская область	378 782	0,3	7 400	63
58	Астраханская область	373 780	0,3	6 585	36
59	Республика Бурятия	346 497	0,3	7 234	54
60	Республика Карелия	346 414	0,3	7 117	74
61	Ямало-Ненецкий автономный округ	340 866	0,3	6 876	105
62	Костромская область	325 790	0,2	5 820	155
63	Республика Коми	322 130	0,2	7 293	33
64	Севастополь	319 487	0,2	5 916	53
65	Белгородская область	296 117	0,2	6 174	93
66	Новгородская область	260 196	0,2	5 033	59
67	Республика Мордовия	214 243	0,2	3 934	47
68	Сахалинская область	207 189	0,2	3 790	66
69	Чеченская Республика	194 928	0,1	2 498	18
70	Кабардино-Балкарская Республика	177 339	0,1	2 565	70
71	Республика Ингушетия	172 768	0,1	1 925	20
72	Забайкальский край	169 599	0,1	3 877	24
73	Курганская область	165 581	0,1	3 447	36
74	Республика Хакасия	162 805	0,1	3 155	41
75	Амурская область	142 547	0,1	2 786	27
76	Республика Калмыкия	29 900	>0,1	764	13
77	Карачаево-Черкесская Республика	23 362	>0,1	403	2
78	Республика Алтай	16 536	>0,1	326	6
79	Ненецкий автономный округ	15 588	>0,1	276	4
80	Мурманская область	7 999	>0,1	142	5
81	Республика Тыва	5 332	>0,1	112	2
82	Еврейская автономная область	2 502	>0,1	54	2
83	Камчатский край	603	>0,1	12	1

Источник: ИРСО, по состоянию на июль 2019 года

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Сергей ВЕРШИННИН

В последние годы в российском строительстве идут масштабные преобразования. Кардинальным образом меняются механизмы финансирования жилищного строительства, происходит переход к проектному финансированию жилищных проектов. Динамично развивается рынок ипотечного кредитования. Продолжается реформа ценообразования в строительстве. В сферу проектирования и строительства активно внедряются новые технологии и материалы. Все эти процессы требуют своевременного и качественного законодательного сопровождения, и неудивительно, что в последнее время законодатели уделяют много внимания строительной отрасли. Об этом в интервью «СГ» рассказал депутат Госдумы, член Комитета по транспорту и строительству, заслуженный строитель России Владимир РЕСИН.

«СГ»: Владимир Иосифович, профессиональное сообщество активно обсуждает сейчас проект Стратегии развития строительной отрасли до 2030 года. По вашему мнению, к чему надо стремиться строителям?

Владимир Ресин: Стремиться нам надо к тесному государственно-частному партнерству, цифровизации, высокой компетентности, хорошей репутации и взаимному доверию всех участников градостроительной деятельности.

«СГ»: Что бы вы выделили как самое важное звено Стратегии?

В. Р.: На мой взгляд, развитие строительного комплекса, реализация сложных проектов с использованием передовых технологий и инновационных материалов требуют, прежде всего, совершенствования института «заказчика». Это понятие включает в себя весь набор мероприятий, обеспечивающих эффективную систему взаимоотношений в системе капитального строительства.

«СГ»: Какие законодательные акты необходимо принять для того, что обеспечить эффективную реализацию Стратегии?

В. Р.: Сегодня в рамках цифровой экономической трансформации ставится задача преобразования института строительной экспертизы в институт управления эффективностью проектов. Эта стратегическая цель уже прозвучала на заседании Межправительственного совета стран СНГ по сотрудничеству в строительной деятельности и поддержана профессиональным экспертным сообществом. Это направление включено в разрабатываемую Стратегию. Часть новаций из плана



Владимир Ресин

Стратегия прорыва

Результатом реформ должна стать эффективная, конкурентоспособная и открытая строительная отрасль

Цитата в тему

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО — ЭТО СЕКТОР, ПО КОТОРОМУ ОПРЕДЕЛЯЮТ БЛАГОПОЛУЧИЕ НАШИХ ГРАЖДАН. Каждому периоду развития страны соответствовала своя программа жилищного строительства. Сегодня это национальный проект «Жилье и городская среда»

Главгосэкспертизы и Минстроя России вошла в подписанный в июне текущего года федеральный закон № 151-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Кроме того, в этом законе четко обозначены особый статус застройщика и технического заказчика, главного инженера проекта, их роли и ответственность в реализации проектов строительства. Продолжением принятых положений федерального закона № 151-ФЗ являются ключевые поправки к законопроекту № 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории...)». При этом хочу подчеркнуть, что, готовя поправки в Градостроительный кодекс, нельзя забывать еще один базовый закон для строительной отрасли —

Федеральный закон «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ, который всегда должен соответствовать вводимым инновациям в градостроительстве. Надеюсь, что с принятием этих важных законопроектов нам удастся решить задачи, поставленные перед строительной отраслью в майском указе президента.

«СГ»: Сейчас в строительной отрасли разворачиваются радикальные перемены. Насколько готовы к ним строители?

В. Р.: Реформирование жилищного строительства — это непрерывный процесс. Базовый федеральный закон № 214-ФЗ был принят пятнадцать лет назад, в 2004 году. Он во многом определил путь развития системы долевого участия физических лиц в жилищном строительстве. Наши граждане, готовые инвестировать в покупку квартир, на определенном этапе стали главной финансовой составляющей и движущей силой жилищного строительства. Однако со временем стало ясно, что система стала давать сбои, обострилась проблема обманутых дольщиков. Государство как главный регулятор осознавало свою ответственность за сло-

Справочно

■ За счет развития экономических центров общая территория населенных пунктов должна увеличиться в ближайшие десять лет в 1,5 раза, территория под застройку в 2 раза — до 6,5 млн гектаров. При этом доля нового малоэтажного строительства должна составлять примерно 70%, доля многоэтажного — около 30%.

жившуюся ситуацию, поэтому и было решено провести реформу. Сегодня принято уже двадцать пять пакетов поправок к закону № 214-ФЗ и ряду других законов. Они посвящены созданию единого института развития жилищного строительства ДОМ.РФ, широкому внедрению ипотеки, формированию системы взаимодействия застройщиков с банками, созданию региональных фондов защиты прав дольщиков. Думаю, большинство участников рынка с пониманием относятся к нововведениям, понимают, что их цель — создание цивилизованного, прозрачного и безопасного рынка жилья.

«СГ»: Экономика страны переживает сегодня непростые времена: темпы роста невелики, реальные доходы населения stagnируют. Насколько реально в такой ситуации достижение целевых показателей национального проекта «Жилье и городская среда»?

В. Р.: Действительно, еще несколько лет назад мы рассчитывали на сохранение докризисных темпов роста жилищного строительства и наращивание объемов инфраструктурного строительства. Однако сложная макроэкономическая и геополитическая ситуация негативно сказалась на инвестиционном климате в России, в строительной отрасли это особенно проявилось на региональном и муниципальном уровне. Предпринятая реформа жилищного строительства, основанная на поэтапном переходе к проектному финансированию с одновременным вовлечением в хозяйственный оборот территорий и земельных ресурсов под комплексное развитие, является, на мой взгляд, главным и определяющим шагом для совершенствования жилищной политики в регионах. При условии модернизации существующих производств индустриальное домостроение может стать решающим фактором в достижении высоких темпов жилищного строительства с постепенным снижением стоимости квадратного метра. А опыт строительства доступного и качественного малоэтажного жилья с применением энергоэффективных технологий в нашей стране имеется.



Строительная
газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ
ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКУ
С КУРЬЕРСКОЙ
ДОСТАВКОЙ

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

ПОДПИСКА
ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ



Объединенный каталог «Пресса России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ 32010 — на полгода

■ 32538 — на год

для предприятий и организаций

■ 50092 — на полгода

■ 32539 — на год



Официальный каталог
«Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ П2012 — на полгода

■ П3475 — на год

для предприятий и организаций

■ П2011 — на полгода

■ П3476 — на год

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

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

Пекин интересуется



Делегация КНР на встрече с представителями стройкомплекса столицы

ном виде. На сегодняшний день Москва — единственный регион, в котором созданы электронные архивы изысканий: геофонд и сводный план подземных коммуникаций и сооружений.

Столичный опыт заинтересовал и другие страны. Недавно Москву посетила делегация администрации Пекина и Министерства финансов КНР. Целью визита было знакомство с организацией работы московского Стройкомплекса и системой взаимодействия с девелоперами. Особый интерес у китайских чиновников вызвали как раз используемые в Москве электронные сервисы и приложения для оформления различной разрешительной документации. Заместитель генерального директора департамента международного экономического и финансового сотрудничества Минфина КНР Чань Юньхон пояснила, что опыт Москвы привлек в Китае внимание после того, как Россия значительно улучшила свои позиции в рейтинге Всемирного банка. «Нас, естественно, заинтересовал вопрос, за счет чего это удалось сделать, и мы готовы перенимать опыт российской столицы», — заявила она, подчеркнув, что в Китае тоже есть электронные системы и платформы для застройщиков, но они менее эффективны, чем московские.

А заместитель руководителя Пекинской муниципальной комиссии по развитию и реформам Дай Йинь отметила, что в китайской столице также проводятся реформы по переводу административных процедур в строительстве в электронный вид. «Нас очень заинтересовал опыт Москвы по расширению состава градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ), в который с недавних пор включается информация о технических условиях подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям и о расположенных в границах земельного участка подземных коммуникациях», — отметила Дай Йинь. — Сбор такой информации на электронных платформах может оказать позитивное влияние на скорость реализации проектов».

Со своей стороны, заместитель руководителя департамента градостроительной политики города Москвы

Надежда Караванова сообщила, что российская столица готова поделиться с представителями Пекина своим опытом. На сегодняшний день в Москве создан замкнутый контур предоставления госуслуг в электронном виде. На главном городском портале mos.ru можно подать заявку на получение девятнадцати услуг: от выдачи ГПЗУ до ввода в эксплуатацию. При этом пятнадцать услуг предоставляются исключительно в электронном виде.

При этом Москва не намерена останавливаться на достигнутом. Например, уже сегодня ведется разработка уникального цифрового сервиса, который должен увязать воедино все административные процедуры и процессы взаимодействия участников строительной отрасли. Работа по созданию единой цифровой платформы ведется совместно с Минстроем и с Минэкономразвития России. Предполагается, что благодаря этой платформе все услуги будут оказываться комплексно по одной заявке. Фактически это означает, что проект будет переходить от одной стадии к другой в информационном автоматизированном режиме без дополнительных запросов и обращений со стороны застройщика. «Мы прорабатываем концепцию и приступаем к созданию единой цифровой платформы градостроительной деятельности», — сообщил журналистам глава департамента градостроительной политики Сергей Левкин. — Это будет единый ресурс, доступный как для всех органов исполнительной власти, занятых в строительной сфере, так и для застройщиков».

Китай изучает опыт Москвы по переводу госуслуг в строительстве в электронный вид

Антон МАСТРЕНКОВ

В последние годы Россия добилась заметных успехов в деле упрощения различных административных процедур в строительстве. В ежегодном докладе Всемирного банка Doing Business 2019 отмечалось, что по показателю доступности получения разрешения на строительство РФ за один год поднялась сразу на 67 позиций — со 115-го на 48-е место. Такое заметное продвижение стало следствием проведенных в Москве и Санкт-Петербурге реформ в части перевода услуг в сфере строительства в электронный вид — в настоящее время в этих городах более 50 различных процедур в сфере строительства доступны в электрон-

Кроме того

■ Заметные улучшения в деле упрощения административных процедур отмечают и застройщики. Так, по результатам исследования, проведенного Всероссийским центром исследования общественного мнения (ВЦИОМ), почти 60% московских девелоперов позитивно оценивают изменения, произошедшие за последние два года в сфере регулирования. «Основными проблемами в строительстве, по мнению застройщиков, являются монополизация рынка, недостаток финансовых средств, а также коррупция. В то же время проблему оформления разрешительной документации отметили только 11% опрошенных, и этот показатель ежегодно снижается», — сообщил генеральный директор ВЦИОМ Валерий Федоров.



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

www.knauf.ru
ООО «КНАУФ ТИПС»

БИЗНЕС



Бизнес-центр многофункционального комплекса «Искра-Парк»

«Бриллиант» на Ленинградском

Справочно

МФК «Искра-Парк» включает в себя современный бизнес-центр, административно-офисное здание АО «МКБ «Искра» и корпус на 772 апартамента. Общая площадь проекта составляет 229,3 тыс. кв. метров. Корпус с апартamentами образует десять секций переменной этажности — от 9 до 17 этажей. Для каждой из десяти секций здания «Студия Артемия Лебедева» создала уникальный авторский рисунок-паттерн, отражающий достижения СССР в период 30-60-х годов XX века в таких отраслях, как авиастроение, космическая индустрия, нефтяная и атомная промышленность, машиностроение и т.д.

Для создания фасадов делового центра МФК «Искра-Парк» потребовалась разработка специальных технологических решений

Оксана САМБОРСКАЯ

В 2017 году вышла в свет книга «30:70. Архитектура как баланс сил», написанная известным архитектором Сергеем Чобаном в соавторстве с искусствоведом Владимиром Седовым. В ней авторы изложили свои взгляды на то, как должен развиваться современный европейский город. По мнению Чобана и Седова, при застройке следует руководствоваться принципом застройки 30:70, суть которого в том, что в градостроительной ткани любого района европейского города на каждые 100 условных зданий должно приходиться порядка 30 построек, которые занимают особое положение в структуре. Примером реализации этого принципа является городской квартал «Искра-Парк» на Ленинградском проспекте, спроектированный архитектурным бюро SPEECH и построенный компанией «ГАЛС Девелопмент». Над этим проектом работали десятки, а то и сотни специалистов — архитекторов, проектировщиков, инженеров, строителей, и в результате родился комплекс зданий, отвечающий самым высоким требованиям XXI века.

Архитектура жилых корпусов «Искра-Парка» продолжает традиции 40-50-х годов прошлого века. Впрочем, образцы советской эпохи не копируются слепо, а переосмысливаются и адаптируются к современному городу. Фасады жилых корпусов украшены декоративными элементами, которые повторяются в отделке входных групп. Эскизы решеток

разработаны дизайнерами «Студии Артемия Лебедева», они отсылают нас к эпохе «соцреализма» и демонстрируют «достижения народного хозяйства» в таких сферах, как машиностроение, энергетика, горнодобывающая промышленность, космическая индустрия, сельское хозяйство и строительство.

А роль визитной карточки всего комплекса играет деловой центр — офисное здание, получившее благодаря кристаллическому фасаду яркий футуристический облик. Своим внешним видом и технической сложностью оно напоминает космический корабль. Работы по остеклению велись по уникальной технологии, разработанной архитектурным бюро SPEECH в сотрудничестве с ведущими производителями стекла, оконных и фасадных систем. Почему именно стекло и почему именно кристалл? По словам Чобана, авторам проекта хотелось создать антитезу фоновой застройке — плоским, мелко детализованным фасадам противопоставить крупную ячеистую структуру, плотному материалу камню — воздушное, почти эфемерное стекло, традиции — новаторство и смелость. «В работе над проектом очень важно было добиться визуальной цельности кристаллической структуры оболочки здания, сделать это удастся за счет одинаковых горизонтальных и вертикальных швов», — объясняет архитектор Сергей Чобан.

Фасад делового центра имеет сложную геометрическую форму с эффектом «бриллиантовой огранки». Добиться этого удалось с помощью архитектур-



ГАЛС ДЕВЕЛОПМЕНТ

28 ТЫС. КВ. МЕТРОВ

составляет площадь фасадов делового центра комплекса «Искра-Парк»

ного мультифункционального стекла Guardian и профильной системы, специально созданной для БЦ «Искра-Парк» компанией Schuco. Система так называемого структурного остекления устроена таким образом, что на фасаде здания отсутствуют алюминиевые профили, фиксирующие стеклопакеты.

Конструктивная схема каркаса здания представляет собой опорные колонны с консольными впусками плит перекрытий, которые в крайних точках могут прогибаться от действующих нагрузок. Это и предопределило необходимость применения именно системы модульного фасада, в которой заложена возможность перемещения отдельно взятых элементов без нарушения герметичности наружной оболочки.

Выразительная архитектура здания потребовала разработки специальных, принципиально новых технических решений — примерно сорока новых алюминиевых профилей и двадцати резиновых уплотнителей. Непростая задача стояла перед разработчиками системы по сборке угловых элементов модулей в зоне, куда сходятся три плоскости фасада (так называемые «элементы бабочки»). Для решения этой задачи были разработаны угловые 3D-элементы, которые вытачиваются на 5-координатном обрабатывающем центре из цельных алюминиевых заготовок.

В качестве основного наружного стекла авторы проекта выбрали многофункциональное архитектурное стекло компании Guardian — Sun Guard Neutral 70HT. Оно входит в состав двухкамерного



стеклопакета, который обеспечивает комфортные условия в здании. В летнее время стеклопакет защищает помещения от солнечной энергии, солнечный фактор составляет 45% (чем ниже этот показатель, тем меньше солнечного тепла попадает в помещение и тем меньше нагрузка на систему кондиционирования), а зимой обеспечивает хорошую теплоизоляцию.

Надо отметить, что каждое новое техническое решение требует тщательного анализа и проведения ряда натурных испытаний, позволяющих определить работоспособность фасадной конструкции. Для этого в Германии были проведены натурные испытания полноразмерного фрагмента фасада на водонепроницаемость, воздухопроницаемость и сопротивление ветровой нагрузке. В России успешно проведены пожарные испытания межэтажной отсечки, которая в случае пожара должна предотвратить распространение огня с этажа на этаж.

Кстати, тот же паттерн в виде сложной геометрической сетки, «сот», был положен в основу ландшафта внутренней территории. «При разработке проекта комплекса «Искра-Парк» для нас было принципиально важно создать стилистическое единство архитектурного решения зданий, характера благоустройства и интерьеров общественных зон», — отмечает Сергей Чобан. — На наш взгляд, такое комплексное, сквозное проектирование способно обеспечить комфортную городскую среду, привлекательную как издалека, так и на расстоянии вытянутой руки».

Справочно

Smart-квартал LIFE-Варшавская станет одной из первых в городе экологически ответственных территорий. Работа с мусором здесь будет подчиняться правилу трех R: Reduce, Reuse, Recycle — Сокращай, Используй повторно, Перерабатывай. Продуманная инфраструктура квартала создаст возможность сортировать и отправлять на переработку до 80% отходов. Снижение объема мусора, вывозимого на полигоны, позволит снизить расходы на обслуживание квартала и уменьшить негативное воздействие на окружающую среду.

Включай будущее

Девелоперы рассматривают smart-технологии как важное конкурентное преимущество



Проект бульвара в ЖК LIFE-Варшавская

Оксана САМБОРСКАЯ

Процесс цифровизации стремительно захватывает все новые отрасли, современные технологии помогают организовывать транспортные потоки, экономить ресурсы и связывать людей между собой. Процесс этот не обошел стороной и строительство. Сегодня в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и программы «Цифровая экономика» Минстрой России реализует проект «Умный город», цель которого — помочь формированию комфортной городской среды во всех городах России.

Серьезные усилия в этом направлении предпринимает и бизнес. Увидеть, как будет устроен мир в будущем, можно уже сегодня, заглянув, к примеру, в офис продаж проекта LIFE-Варшавская, реализуемого ГК «Пионер». Применение современных технологий в сочетании с надежностью и простотой использования различных систем делают этот проект в своем роде образцовым. Комфорт, безопасность и энергоэффективность поставлены здесь во главу угла.

LIFE-Варшавская — это первый smart-квартал, в котором все решения тщательно продуманы и увязаны между

собой. Концепция smart city включает в себя три крупных блока: smart living — интеллектуальный контроль потребления и сбережения энергоресурсов, smart comfort — система безопасности и удобства проживания и smart environment — комфорт жителей и забота о здоровье.

Знакомство с будущим начинается уже в офисе продаж, оснащенный ультрасовременным оборудованием. Здесь можно приобрести специальный пакет smart-опций для установки в новой квартире. После ввода дома в эксплуатацию каждый житель сможет установить мобильное приложение. С его помощью можно будет заходить в дом без ключей, полностью контролировать доступ, распознавая членов семьи и гостей. Кроме того, в приложение будут интегрированы устройство для управления светом, климатом, бытовой техникой, акустикой и телевидением, датчик протечки труб, тревожная кнопка. Эти и другие элементы «умной» квартиры помогут освободить человека от рутинных занятий и сэкономить время, деньги и силы для себя и близких.

Территория квартала будет покрыта высокоскоростной Wi-Fi сетью. Жители смогут общаться в социальных сетях, просматривать почту и даже заказывать понравившиеся вещи и продукты с доставкой в постоматы, установленные в каждом подъезде.

«Умная диспетчерская» объединит инженерные системы, системы безопасности и автоматизированную систему

коммерческого учета в едином центре, что позволит максимально оперативно управлять комплексом, непрерывно контролировать потребление энергоресурсов, оптимизировать финансовые издержки на обслуживание. Для жителей также важно, что в LIFE-Варшавская будет предусмотрена автоматизированная система поквартирного и общедомового учета. То есть все данные будут передаваться в центр автоматически, что избавит хозяев от ежемесячного сбора данных.

Еще одна инновация — установка зарядных станций Mode 3 для электромобилей. Создатели проекта предвидят рост спроса на услуги по зарядке электромобилей и увеличение нагрузок в будущем. Для каждой зарядной станции проектом резервируется электрическая мощность 50 кВт, что позволит при увеличении спроса заменить устанавливаемые зарядные станции (22кВт) на «быстрые» (50 кВт) без перекаладки коммуникаций. На юге Москвы зарядных станций не очень много. Например, ближайшие станции от ЖК LIFE-Варшавская находятся в радиусе 3,5 и 5 км. Поэтому зарядные станции будут располагаться на городских парковках — воспользоваться ими смогут как жители, так и гости квартала. Каждая станция обеспечит возможность одновременной парковки и зарядки не менее двух электромобилей/гибридных автомобилей в режиме Mode3.

Предусмотрена также возможность использования индивидуальных зарядных станций на паркинге (например, домашней зарядной станции 11 кВт). Установка станций будет производиться по запросу жителя — собственника машино-места. Количество устанавливаемых станций будет зависеть от спроса, но планируется, что их будет не менее шести на паркинг.



Почему оно дорожает

Эксперт назвал причины роста стоимости первичного жилья

Сергей ЛАНЦОВ

Основной особенностью жилищного строительства в настоящее время является снижение инвестиционной привлекательности проектов. Об этом координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко заявил на прошедшем в Госдуме совещании по обеспечению парламентского контроля за ценообразованием в сфере жилищного строительства.

Как показывают результаты опроса, проведенного НОСТРОЙ, существует несколько факторов, толкающих цены на жилье вверх. Среди них Максим Федорченко отметил частое изменение профильного законодательства, что обуславливает крайне низкий горизонт планирования инвестиционно-строительной деятельности, сложность перехода на проектное финансирование, высокие процентные ставки, а также сложность и дороговизну подключения

к сетям инженерно-технического обеспечения. Все это, по мнению эксперта, увеличивает себестоимость жилья.

Наибольшую озабоченность у застройщиков сейчас вызывает именно подключение к инженерным сетям. В Новосибирской области, например, подключение к сетям теплоснабжения Сибирской энергетической компании осуществляется в основном по индивидуальным тарифам и достигает 15 млн рублей за 1 Гкал/ч. Это увеличивает стоимость одного квадратного метра жилья в среднем на 1800 рублей. «Аналогичная ситуация складывается при техприсоединении к электрическим сетям АО «Региональные электрические сети», там стоимость присоединения также рассчитывается по индивидуальным тарифам, что увеличивает цену квадратного метра еще на 700-1700 рублей, — сказал представитель нацобъединения. — В связи с этим необходимо исключить практику взимания платы за подключение с застройщиков, а фактически с покупателей жилья, предоставив ресурсоснабжающим организациям льготное кредитование на длительный период с последующим возвратом средств за счет потребителей ресурсов».

По словам Федорченко, к удорожанию жилья приводят и относительно высокие процентные ставки. Цена жилья для ипотечного заемщика, приобретающего жилье на стадии котлована, увеличивается на треть. «При этом банк, который предоставил застройщику проектное финансирование, а дольщикам — ипотеку, не несет фактических затрат, — считает представитель НОСТРОЙ. — Таким образом, созданы все условия для предоставления «ипотечных каникул» для граждан, покупающих квартиры через эскроу-счета». Такая мера, по его мнению, будет стимулировать спрос на новостройки и предотвратит спад ввода жилья.

Еще одной причиной повышения цен на новостройки стало резкое повышение цен на основные строительные материалы, которое произошло в 2018 году. «Оно не «отыграло» назад, цены продолжают медленно повышаться. Поэтому нужно тщательно мониторить ценовую ситуацию на этом рынке, принимая меры для предотвращения дальнейшего повышения цен, особенно на металл», — подчеркнул Максим Федорченко.

САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ «СОЮЗ «СТРОИТЕЛИ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»



Председатель Совета
Костин Алексей Борисович

Директор
Сокирко Иван Васильевич

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ, ПАРТНЕРЫ И ДРУЗЬЯ!

Союз «Строители Ростовской области» от всей души поздравляет вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Сегодня строительство является одним из ведущих секторов экономики России. Профессия строителя — одна из самых важных, требующая полной самоотдачи и постоянно новых знаний. Благодаря строителям в российских городах и селах из года в год вырастают новые уютные и комфортные жилые районы, школы и детские сады, больницы, спортивные, торговые и развлекательные комплексы, промышленные предприятия. Труд строителя виден каждому, и оттого имеет особую общественную значимость. То, что создается вашими руками, делает людей счастливыми, а их жизнь благоустроеннее и комфортнее. Особую благодарность выражаем ветеранам строительной отрасли за их многолетний, плодотворный труд на этом поприще.

В день вашего праздника позвольте искренне поблагодарить вас за профессионализм, ответственность, за созидательную работу, в которой есть частичка вашей души и вашего таланта. Спасибо за ваш нелегкий труд, за верность выбранной профессии. Желаем вам крепкого здоровья, благополучия вашим близким, счастья и дальнейших успехов!

БИЗНЕС



КОЛДИ

В лучшем положении окажутся застройщики, которые смогут предложить клиенту не просто квадратные метры, а «философию» жизни, как, например, в проекте CO_LOFT (на фото)

Дефицитный вопрос

С чем столкнутся застройщики, оставшись без денег дольщиков?



Елена ОРЕШКИНА, коммерческий директор девелоперской компании «Колди»

С 1 июля 2019 года застройщики лишились возможности использовать денежные средства, поступившие по договорам долевого участия. Теперь все средства дольщиков будут зачисляться на эскроу-счета, и получить их застройщик сможет только после введения дома в эксплуатацию. Прогнозируемый в связи с этим дефицит средств у компаний строительного рынка Москвы составит почти 700 млрд рублей в год. Откуда взята эта цифра? В 2018 году в столице по договорам долевого участия было продано 77 867 объектов на общую сумму в 699,4 млрд рублей. Можно предположить, что именно столько и будет составлять ежегодный дефицит средств на московском строительном рынке.

При этом стоимость привлечения финансирования для застройщиков увеличится. Банки заявляют о готовности заменить дольщиков в качестве источника финансирования строительных объектов. В Центробанке полагают, что проектное финансирование обойдется застройщикам в 7-9% годовых, а в ряде случаев ставка может снижаться до 5-6% годовых. При этом стоимость кредита для девелоперов может меняться в зависимости от объема средств, привлеченных на счета эскроу. По мере увеличения последнего эффективная процентная ставка для застройщика будет снижаться. Однако льготную процентную ставку в 5-6% получить смогут только за-

стройщики, собравшие на эскроу-счетах средства практически на весь объем строящегося жилья, что в нынешних реалиях выглядит трудновыполнимым. Таким образом, стоимость привлечения 700 млрд рублей будет составлять порядка 50-65 млрд рублей (из расчета 7-9% годовых).

По информации Минстроя России, на проектное финансирование по стране в настоящее время переводится только 30% строящегося в настоящее время жилья. Однако примерно через два года произойдет полный переход отрасли на новые рельсы, и это неизбежно повлечет за собой рост цен на жилье. При среднем сроке строительства в три года ориентировочное удорожание недвижимости, вызванное стоимостью привлечения оборотных средств, может достигнуть порядка 20%.

Помимо удорожания финансирования на маржинальность проектов будет «давить» растущая себестоимость. Рост цен на строительные материалы может привести к увеличению себестоимости строительства жилья на 8-8,5% в год в сегментах стандарт- и комфорт-класса, более серьезным будет влияние на бизнес-класс и премиум-класс, где удорожание может составить 10-15% и 25% соответственно. Это, в свою очередь, приведет к падению спроса во всех категориях московской недвижимости, хотя в ценовом диапазоне 75-140 тысяч рублей за квадратный метр падение это будет менее заметно.

На высококонкурентном рынке девелоперам трудно будет перекладывать дополнительные расходы на плечи клиентов. Борьбу за покупателя смогут продолжить только компании, которые сократят издержки за счет технологий (BIM-технологии, BigData и т.д.), оптимизируют организационную структуру и предложат клиенту не просто покупку квадратных метров, а целую философию жизни.

Решающее значение приобретет в этих условиях сила бренда. Ключевыми моментами для клиентов станут соответствие декларируемых и демонстрируемых ценностей, выраженное в приверженности целевой аудитории к продукту. Именно брендинговая история проектов в рамках наступившей реальности сегментации жилья по тематическому принципу и стремительной диджитализации общества позволит застройщику остаться на рынке.

На данном этапе механизм «пробуксовывает» в том числе из-за существенной доли застройщиков с неустойчивым финансовым положением или низкодоходными проектами, спрос на которые не соответствует бизнес-модели, согласующейся со стоимостью строительства. Весьма вероятно, что часть игроков вынуждена будет уйти с рынка или перепрофилировать бизнес.

Однако, несмотря на это, интерес застройщиков к новому механизму в целом растет. При этом застройщики надеются на поддержку со стороны государства и банковского сектора отрасли. В частности, на текущем рынке 50% чистого денежного потока в девелоперских проектах приходится на ипотеку. Снижение ставок позволило бы не превращать покупку жилья для россиян в подвиг.

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!



Поздравляю вас с нашим профессиональным праздником — Днем строителя!

Градостроительная политика Правительства Москвы направлена на повышение качества жизни горожан. Столица традиционно была и остается лидером в реализации приоритетных национальных программ и проектов. Московские строители возводят жилые кварталы, школы, детские сады, поликлиники и больницы, прокладывают новые линии метрополитена и скоростной электрички, строят и реконструируют десятки километров автомобильных дорог, транспортно-пересадочные узлы, сложнейшие развязки и тоннели, ведут реновацию кварталов пятиэтажной застройки, реализуют многие

другие важные для столицы градостроительные программы и проекты.

Столичным строителям, которые славятся высоким профессионализмом, ответственностью и искренней увлеченностью профессией, можно поручить любое, самое сложное и ответственное дело. И при этом быть уверенным, что это дело будет сделано точно в срок с высоким уровнем качества. Поэтому нам по плечу решение самых сложных и масштабных задач.

Желаю крепкого здоровья вам и вашим близким, счастья, радости, удачи, хорошего настроения и новых интересных проектов, реализация которых позволит сделать Москву еще более красивой и удобной для жизни людей!

Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы
по вопросам градостроительной
политики и строительства
Марат ХУШНУЛЛИН

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!



От всей души поздравляю вас с профессиональным праздником — Днем строителя! Во все времена строительная отрасль объединяла самых креативных, смелых, работоспособных и трудолюбивых людей — настоящих подвижников своего дела. Быть частью этого

большого цеха — огромное счастье и большая ответственность.

Вместе со строителями девелоперы преобразуют городское пространство, возрождают заброшенные и заснувшие промышленные территории, создают новую общественную среду, которая отражает дух и требования нашего времени. Это новые кварталы, где комфортное жилье соседствует с продуманным благоустройством, где в шаговой доступности имеется все необходимое для жизни и развития, где можно жить, рабо-

тать и отдыхать, экономя драгоценное время. Таких кварталов сегодня становится все больше, и я уверен, что каждый девелопер и каждый строитель вкладывает душу в объекты, которые создает.

Огромную созидательную работу проводит сегодня Стройкомплекс Москвы: это сотни километров построенных дорог и транспортной инфраструктуры, новые станции метро и социальные объекты для москвичей, в стадии реализации беспрецедентная программа реновации ветхого жилья. Наш город меняется к лучшему — и в этом огромная заслуга строителей. Именно строители создают среду для жизни, работы и творчества, в которой будут жить и работать наши дети.

Желаю представителям строительного цеха крепкого здоровья, стабильности, долгих лет жизни, счастья и благополучия! С праздником!

Председатель Совета директоров
ГК «Пионер»,
Председатель Клуба инвесторов Москвы
Андрей ГРУДИН

СТРОИТЕЛЬНЫЙ БИЗНЕС ФОРУМ

Специализированные выставки
УралСтройИндустрия. Недвижимость.
Interior & Design.

24-26 сентября
ВДНХЭКСПО УФА 2019

www.stroybvk.ru

+7 (347) 246-42-38, 246-42-37 stroy@bvkexpo.ru

© stroybvk f stroyexpo.ufa #бвк #стройбвк

700

млрд
рублей

в год может составить дефицит средств столичных застройщиков при переходе на систему эскроу-счетов

Город в городе

Квартал «Октябрьское поле» будет отвечать всем требованиям, предъявляемым к современному жилью



PG-DEVELOPMENT

Оксана САМБОРСКАЯ

Реновация бывших промышленных зон — один из трендов российской жилищной политики. Это особенно актуально в Москве, где неиспользуемыми промзонами занято около 17% территории, причем расположены эти площадки часто в очень привлекательных районах. Один из таких районов — Октябрьское поле, где компания «РГ-Девелопмент» строит одноименный жилой квартал. Это место одно из самых зеленых в Москве, рядом расположены парки: Серебряный Бор, Щукинский, Покровское-Стрешнево и Москворецкий. Есть много мест для прогулок и занятий спортом на свежем воздухе.

Проект, идея которого принадлежит команде международного проектного бюро SPEECH во главе с архитектором Сергеем Чобаном, во многом является образцовым. Он не только решает задачу освоения старой промзоны внутри старого жилого района, но и соответствует новым градостроительным задачам. На огороженной территории возводится «город в городе». В квартале формируется вся необходимая инфраструктура, что позволит будущим жителям реже садиться в автомобиль и меньше пользоваться общественным транспортом. До детского садика, а их в квартале планируется построить три, спортивных и детских площадок, магазинов можно будет дойти пешком.

Авторы проекта реализовали концепцию «двор без машин». Однако автомобилисты не будут обижены: в комплексе предусмотрен подземный паркинг на 793 машино-места с электрорядными станциями для электрокаров. Попасть на парковку можно будет на лифте прямо из жилого комплекса.

Много внимания уделено безопасности. В холлах первого этажа и на придомовой территории установлены камеры

системы видеонаблюдения. В каждом подъезде предусмотрено помещение для консьержа. Въезд и вход на территорию осуществляется через пункт охраны по специальным чип-ключам.

Благоустроенный внутренний двор с ландшафтным дизайном, где будет приятно дышать и детям, и взрослым, — еще одна из примет новой градостроительной политики. Во дворе появятся зеленые островки — там будут высажены деревья, кусты сирени и жасмина. Все растения подобраны по принципу всепогодности, благодаря этому двор выглядит красивым круглый год.

Интересно и архитектурное решение жилого квартала «Октябрьское поле». Он удачно вписывается в старый послевоенный жилой район, построенный до эпохи «борьбы с архитектурными излишествами». Здесь можно увидеть элегантные карнизы, подчеркнутые вертикальные членения, гармоничное использование в отделке темно-серого и светло-бежевого оттенков. При этом внешний облик жилого квартала сочетается с инновационными технологиями и функциональными планировками. В каждом корпусе просторные входные группы имеют индивидуальный дизайн. Безбарьерный вход в подъезд, высокие потолки и большие окна в холлах, просторные лифтовые помещения делают подъезды удобными и красивыми.



ДОРОГИЕ ДРУЗЬЯ, ЛЮБИМЫЕ КОЛЛЕГИ-СТРОИТЕЛИ!

С удовольствием поздравляю вас с нашим общим праздником — Днем строителя! Мы все вместе делаем очень важную, ответственную и интересную работу — строим лучший город Земли. С нашей помощью Москва становится все более комфортным и удобным для жизни городом, отвечающим потребностям всех поколений москвичей. Мы постоянно учимся, применяем полученные знания, внедряем передовые технологии, используем прогрессивные материалы и инновационные методы проектирования. И все это для того, чтобы масштабные городские задачи были реализованы в срок, с должным качеством и оптимальными затратами. Город не может останавливаться в своем развитии, а значит и мы, взяв на себя важную миссию строителей одной из самых красивых столиц мира, всегда должны быть компетентны и ответственны. В наш праздник — День строителя — желаю всем коллегам интересных проектов, финансового благополучия и профессиональных достижений!



Татьяна ТИХОНОВА,
генеральный директор
«РГ-Девелопмент»

Цена репутации

«Самарской гильдии строителей» исполняется пятнадцать лет



Любовь Аристова

Владимир ТЕН

«Самарская гильдия строителей» была создана 5 августа 2004 года. Тогда двенадцать крупнейших строительных компаний объединились и образовали первую в области общественную организацию профессионалов строительного рынка. В 2008 году в соответствии с Федеральным законом № 148 ассоциация была преобразована в Некоммерческое партнерство «Самарская гильдия строителей» (СГС).

Прошедшие годы были наполнены постоянной работой по консолидации лучших строительных компаний региона, выработке правил игры, выстраиванию взаимодействия власти и застройщиков. Во многом именно благодаря усилиям СГС Самара и другие населенные пункты региона приобрели современный облик.

Руководителем СГС с момента ее образования является Любовь Аристова — член Совета Национального объединения СРО в строительстве, председатель его контрольно-ревизионной комиссии, почетный строитель России, кавалер почетного знака «Строительная слава». Именно Любовь Савельевна своей неустанной работой сумела вывести СГС в число лучших саморегулируемых организаций России.

В течение пятнадцати лет Любви Аристовой удавалось успешно совмещать две непростые роли — председателя правления ГК «Финстрой», одной из ведущих самарских строительных компаний и руководителя СГС. Нелишне отметить, что сейчас большинство крупнейших застройщиков региона — члены СГС, а это более 350 компаний. В Самаре около 70% жилья построено членами гильдии.

СГС не только представляет интересы участников организации во всех органах власти федерального и регионального уровней, но и принимает участие в совершенствовании законодательства в строительстве на федеральном уровне. Любовь Аристова вошла в число экспертов, обсуждавших проект Градостроительного кодекса. Работала она и над федеральным законом № 214 «Об участии в долевом строительстве» — основополагающим документом в сфере строительства. Именно она при поддержке Института экономики города добилась внесения в этот документ важных поправок, направленных на сохранение баланса интересов застройщиков и участников долевого строительства. Немалый вклад Любовь Аристова внесла и в отмену лицензирования и переход отрасли на саморегулирование.

СГС гордится тем, что среди ее членов — исключительно предприятия с высокой репутацией, здесь нет ни одной сомнительной компании или организации. Самарские строители дорожат своим добрым именем, ведь главная цель их работы — качественное, комфортное и безопасное жилье.

УВАЖАЕМАЯ ЛЮБОВЬ САВЕЛЬЕВНА!



Примите мои самые теплые и искренние поздравления в связи с празднованием 15-летия со дня образования Самарской гильдии строителей.

С момента создания и до сегодняшнего дня СГС под Вашим руководством трудится на благо строительного сообщества России. Более того, 10 лет назад СГС получила статус саморегулируемой организации в строительстве, в связи с чем позвольте выразить Вам лично глубочайшее уважение и благодарность за Ваш труд, за профессионализм, за умение достичь желаемого результата несмотря и вопреки! Благодаря Вашим усилиям, нам

сообща удалось воплотить в жизнь идею саморегулирования, несмотря на то, что мы начинали свою работу с нуля, не имея опыта самоорганизации сообщества строителей на таком высоком уровне ответственности.

В преддверии Дня строителя поздравляю Вас и вашу организацию с профессиональным праздником работников строительной отрасли, праздником людей самой созидательной в мире профессии, профессии, нужной во все времена.

Желаю Вам и впредь с достоинством и уверенностью высоко нести звание «Строитель»!

С наилучшими пожеланиями,
Е.В. БАСИН,

Президент Ассоциации СРО «МОС», председатель Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства

УВАЖАЕМАЯ ЛЮБОВЬ САВЕЛЬЕВНА! УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!



От имени Правления Российского Союза строителей и от себя лично поздравляю Вас и всех членов Ассоциации СРО «Самарская

гильдия строителей» как одного из крупных профессиональных объединений строителей России с 15-й годовщиной со дня его образования! За 15 лет деятельности СГС проведена большая работа по развитию строительной отрасли, в результате

которой были приняты основополагающие для отрасли решения. И самое ценное, что СГС изначально стала активным рабочим органом, который действует в интересах всех строительной группы.

Ваша гильдия — это сила, которая действует на любом уровне, в том числе и на правительственном. Желаю Вам и всем членам вашей Ассоциации крепкого здоровья, удачи и дальнейших успехов в нашей самой мирной и благородной работе!

С уважением, В.А. ЯКОВЛЕВ,
Президент Российского Союза строителей

ЧРЕЗВЫЧАЙНАЯ СИТУАЦИЯ



Ликвидация последствий наводнения в Иркутской области



Порядок действий

Цитата в тему

«НЕОБХОДИМО ОБЕСПЕЧИТЬ ВСЕ МЕХАНИЗМЫ ДЛЯ ТОГО, ЧТОБЫ ДОНЕСТИ ДО КАЖДОГО ЖИТЕЛЯ ИНФОРМАЦИЮ О ЕГО ГРАЖДАНСКИХ ПРАВАХ, СВЯЗАННЫХ С КОМПЕНСАЦИОННЫМИ ВЫПЛАТАМИ, ПРИОБРЕТЕНИЕМ ИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЯ, ПРОВЕДЕНИЕМ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА»

К 1 сентября в Приангарье восстановят школы и детские сады

Елена КУТЕРГИНА

Наводнение в Иркутской области — одно из самых крупных ЧП в России за последние годы. Оно стало настоящим испытанием для жителей Приангарья и серьезным вызовом для властей всех уровней. В ликвидации последствий стихии помимо регионального правительства участвуют несколько федеральных ведомств. Для координации их деятельности была создана межведомственная оперативная группа, которую возглавил первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Леонид СТАВИЦКИЙ. О том, как идет работа по ликвидации последствий чрезвычайной ситуации, он рассказал в интервью «Стройгазете».

«СГ»: Вы прилетели в Иркутскую область вскоре после начала наводнения. Какие задачи были поставлены перед командой Минстроя?

Леонид Ставицкий: На территории паводка была создана оперативная группа по ликвидации ЧС при правительственной комиссии. Ее задача состоит, в первую очередь, в координации взаимодействия федеральных органов власти, а также в проведении штабной работы. По результатам мониторинга и анализа ситуации члены группы дают свои предложения по оптимизации мероприятий, готовят для правительственной комиссии протокольные решения, которые нужно выполнять и контролировать на всех уровнях.

«СГ»: С какими трудностями вам и вашим коллегам пришлось столкнуться?

Л.С.: На мой взгляд, основные задержки в работе по сбору данных об утраченных и поврежденных жилых помещениях были связаны с неотрегулированной работой муниципальных комиссий. Были и объективные причины. Первые 7-10 дней все было хаотично — стояла вода в домах, на улицах, сразу начать работу было просто невозможно. Когда вода начала сходиться, работа по обследованию домов стала более упорядоченной. Хотя

Справочно

По поручению вице-преьера, главы правительственной комиссии по ликвидации последствий наводнения Виталия Мутко в Приангарье создана государственная «Служба заказчика Иркутской области». Соответствующее постановление 24 июля подписал глава правительства региона Руслан Болотов. Основной целью деятельности службы является оказание государственных услуг, выполнение работ и исполнение государственных функций в целях обеспечения реализации мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые утрачены или повреждены в результате чрезвычайной ситуации, сложившейся в результате паводка. В настоящее время идет комплектация штата службы, предполагается, что он будет насчитывать максимально 56 сотрудников. Структура будет финансироваться из областного бюджета.

и здесь без растерянности не обошлось: нужно было обследовать утраченные дома по упрощенной схеме и сразу же выдавать акты за подписью «утрачено», но этот порядок был введен позже. Также, на мой взгляд, ускорить работу по обследованию домов можно было путем привлечения муниципальных работников из других регионов. Специфика этого паводка такова, что огромный ущерб сосредоточен на сравнительно небольшой территории, и в муниципалитетах нет необходимого количества сотрудников. **«СГ»:** Как долго еще будут идти обследования?

Л.С.: Рассчитываем, что в ближайшие дни эта работа будет закончена. Но дальше предстоит провести камеральные работы и составить сметы по ремонту около 10 тысяч объектов. Поэтому мы рекомендуем региональному правительству создать «Службу заказчика Иркутской области», которая будет осуществлять государственные функции по обеспечению реализации мероприятий по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов.

На территориях, где предстоят самые масштабные ремонтные работы, необходимо открывать единые склады стройматериалов, предварительно они будут находиться в Тулуне, Нижнеудинске и Тайшете. Также нужно привлекать ремонтные организации из соседних регионов. Нужно постепенно наращивать темпы работ и привлекать все новые и

новые организации, чтобы к началу отопительного сезона по максимуму завершить капремонты.

«СГ»: Более 4 тысяч помещений утрачено. Как будет решаться вопрос обеспечения людей жильем?

Л.С.: Первоочередная задача, которую мы уже поставили перед региональными властями, — это собрать исчерпывающую информацию о том, каким именно способом пострадавшие хотели бы восстановить свои жилищные права. Купить квартиру на первичном или вторичном рынках, поучаствовать в долевом строительстве или построить индивидуальный жилой дом? Исходя из этого, нужно планировать новую жилую застройку. Уже определены участки вне зоны подтопления, но еще необходимо внести изменения в генпланы и соблюсти иные процедуры. Звучали разные идеи. Например, построить временный маневренный фонд примерно на 800 квартир, потому что мы понимаем, что поселить всех людей в хорошее современное жилье этой осенью мы не успеем. Однако это повлечет значительные затраты, а что будет с этим фондом потом, не ясно. Важно не допустить двойного финансирования и лишних трат. Поэтому, вероятнее всего, на основе предпочтений жителей будет строиться новый фонд — многоквартирные и индивидуальные дома. Тем временем пострадавшие заселятся в пункты длительного пребывания. Важно предложить людям достойный выбор, с этой целью рассматриваются различные предложения от застройщиков. Часть жителей переедет во вторичный фонд.

«СГ»: Помимо жилья пострадало более двухсот объектов соцкультбыта, ЖКХ. Очевидно, что не все можно будет восстановить к осени. Каковы сейчас приоритеты?

Л.С.: Да, паводком разрушены водозаборы, мосты, берегоукрепительные сооружения, сильно подтоплены больницы, школы, детсады, дома культуры, библиотеки и другие здания. Мы сформировали реестр всех объектов, которые необходимо восстанавливать, в том числе на средства федеральной казны — силами одного только региона это не потянуть. Понятно, что все это будет восстанавливаться не за один год, но сейчас важно четко донести до правительства, что именно пострадало от паводка. А пока определены 52 первоочередных объекта, которые необходимо открыть к 1 сентября, — это детсады и школы.

В зоне паводка



Глава Минстроя РФ Владимир Якушев осмотрел объекты инфраструктуры в городе Тулуна

с.1

Они сообщили о характерном треске в стенах здания. Министр срочно направил обращение в оперативную группу по ликвидации ЧС в Тулуна. В штаб группы был приглашен представитель специализированной организации, проводившей обследование дома. Он подтвердил, что динамика в конструк-

ции присутствует и что это есть угроза обрушения дома. В результате было принято решение об эвакуации незамедлительно, к процессу подключилось МЧС, людей переселили в пункты временного пребывания.

Помимо Тулуна Владимир Якушев посетил город Нижнеудинск, который был также затронут паводком, и осмотрел несколько социальных объектов — детских садов и школ. Здесь самой серьезной проблемой на сегодня остается застой воды. В некоторых учреждениях, в том числе в детских садах, в подвалах, вода стоит до сих пор. В связи с этим срочно разрабатываются технические решения по водопонижению и гидроизоляции подвальных помещений зданий. «Если без этих решений начать ремонт, то в октябре-ноябре может случиться беда», — заявил Владимир Якушев.

На состоявшемся позднее селекторном совещании правительственной комиссии по ликвидации ЧС в Иркутской области глава Минстроя подвел некоторый итог первых дней своего визита. По

его словам, одной из главных задач сейчас является выстраивание четкого алгоритма выдачи гражданам помощи на восстановление жилья. В целом Владимир Якушев высоко оценил работу органов социальной защиты по организации выплат, однако отметил, что вопросы компенсаций на восстановление жилья, в частности в рамках капитального ремонта, — это непривычная практика для региона, и здесь потребуются методическая помощь.

«Мы отработали этот вопрос с региональным правительством, 37 организаций, готовых начать работы по капитальному ремонту, привлечены, они уже готовы заключать договоры, медлить с этим нельзя, — сообщил министр. — Вопрос по работе «Службы заказчика Иркутской области» также проработан, открываются логистические склады со стройматериалами для подрядчиков. Все готово для активизации процессов». По поручению министра была активизирована информационная кампания для жителей. Людям необходимо знать, как правильно и быстро реализовать свое право на выплаты по жилью, ремонту, сделаны и донесены до адресатов дополнительные методические материалы, усилено

информирование в СМИ, а также увеличены поквартирные и подомовые обходы граждан.

Кроме того

На днях в Тулуна и Нижнеудинске состоялась Ярмарка недвижимости, участники которой предлагали местным жителям свои услуги по строительству и ремонту жилья. Глава Минстроя Владимир Якушев посетил ярмарку и пообщался с ее участниками и посетителями. «Свои предложения представили более двадцати компаний, предложены и многоквартирные дома, и таунхаусы, и индивидуальное жилье, в том числе есть застройщики, которые находятся непосредственно в Тулуна, — отметил министр. — Видно, что у региона есть потенциал, он движется в верном направлении. Такие ярмарки должны стать регулярными, с экскурсиями на готовые объекты. Как только пройдут первые сделки, сработает «сарафанное радио», люди проявят больше интереса, процессы пойдут активнее. Пока не все готовы выбирать, потому что не знают, на какую сумму выплат могут рассчитывать. Как только это понимание будет, процесс переселения граждан активизируется».

Болезни роста

Российским агломерациям предстоит научиться использовать свои преимущества на благо экономики и жителей



Краснодар — пример динамично развивающейся агломерации, однако не все крупные российские города выигрывают от концентрации людских и финансовых ресурсов



Заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Дмитрий Волков на презентации исследования «Института экономики города»

Алексей ЩЕГЛОВ

Как городская застройка и планировка влияют на экономику городов? Этому вопросу посвящено исследование, которое фонд «Институт экономики города» представил в Москве на минувшей неделе. По мнению авторов, особую актуальность данной теме придает начало реализации национальных проектов в сфере строительства и создания комфортной городской среды.

Во всем мире крупнейшие агломерации выступают лидерами экономического роста, а уровень их развития в значительной степени определяет качество экономики всего государства. В России на сегодня насчитывается 17 крупнейших агломераций с числом жителей более 1 миллиона человек, однако до сих пор недостаточно изучен вопрос о влиянии градостроительного регулирования на экономику городов. Между тем, очевидно, что градостроительная политика воздействует не только на городскую среду, но и на развитие города в целом, на стоимость экономических активов и благосостояние жителей.

Статистика показывает, что крупнейшие российские агломерации вполне оправдывают свою репутацию экономических лидеров. Здесь концентрируется значительная часть инвестиций, здесь строятся и вводятся в эксплуатацию значительные объемы жилой и коммерческой недвижимости. За последние годы жилищные условия населения в семнадцати российских мегаполисах улучшились. Средняя обеспеченность жильем возросла во всех агломерациях (кроме Московской) на 1-5 кв. метров на человека. А срок накопления средств на приобретение жилья составил в 2016 году менее трех лет в 12 из 17 агломераций, и общий тренд с точки зрения предполагаемого изменения этого показателя оценивается как позитивный.

Вместе с тем, утверждают авторы исследования, российские агломерации развиваются крайне неравномерно. Так как в си-

лу своей величины Московская и Санкт-Петербургская агломерации занимают обособленное положение, эксперты сосредоточились на более «типичных» агломерациях — Краснодарской, Нижегородской и Пермской.

Как отметила исполнительный директор фонда «Институт экономики города» Татьяна Полиди, население Краснодарской агломерации выросло за период с 2010-го по 2016-й год на 15,6%, достигнув 1,4 млн человек. Темпы роста жилищного строительства в Краснодаре оставались высокими, за 2010-2016 годы объемы строительства жилья выросли на 92%, что в значительной степени связано с переселением в регион жителей из других российских субъектов, в том числе из Сибири и Дальнего Востока.

Более низкие темпы развития продемонстрировала Пермская агломерация, население которой за тот же период выросло только на 4,3%, достигнув 1,3 млн человек. При этом темпы роста жилищного строительства в агломерации также были весьма высокими — прирост за 2010-2016 годы составил 52%.

Самые низкие темпы развития зафиксированы в Нижегородской агломерации. Население в ней за период с 2010 по 2016 год фактически не выросло (всего +0,1%, до 2,1 млн человек). А темпы прироста объемов строительства жилья оказались самыми низкими из всех трех городов — 31%. По мнению экспертов ИЭГ, Краснодарская агломерация динамично развивается, Пермская остается «середнячком», тогда как Нижегородская фактически стагнирует.

Справочно

■ Суммарная капитализация жилья в семнадцати крупнейших российских агломерациях сегодня превышает ВВП России на 16%. При этом они обладают значительным потенциалом увеличения жилищного строительства за счет развития застроенных территорий — около 1 млрд кв. м жилья.

Как выяснили авторы исследования, особенности развития трех агломераций определяются целым рядом факторов, влияние которых следует учитывать урбанистам при дальнейшем планировании. Так, темпы роста жилищного строительства обратно пропорциональны жесткости градостроительного и нормативного регулирования. В Краснодарском крае, где царит относительная «вольница», территории застраиваются несколько хаотично, но зато одновременно и быстро. В Нижегородской же области более жесткие порядки сдерживают развитие.

Исследование также показало, что города неэффективно используют свой рост для улучшения экономики и повышения благосостояния жителей. Пространственное расширение не сопровождается эквивалентным повышением уровня жизни населения, что отчасти связано с низким качеством градостроительного планирования. Не получила однозначного подтверждения и гипотеза о значительном влиянии благоустрой-

ства на стоимость жилищных активов. В целом экстенсивное расширение не всегда идет на пользу агломерациям. Как отметил в ходе дискуссии президент компании Nabitatum Алексей Новиков, снижение за последние сто лет стоимости логики товаров привело к тому, что нет разницы, где находится производство, а где — потребление. Обратный процесс наблюдается в сфере пассажирских перевозок. Удельная себестоимость их за сто лет, наоборот, выросла, и людей сегодня перевозить очень дорого. Поэтому, по мнению эксперта, стратегия строительства как можно большего числа веток метро неэффективна. И чего уж точно нужно избегать агломерациям — это сверхрасточительных маятниковых миграций. Но в любом случае, большим городам необходимо больше внимания уделять приближению места жительства людей к работе. Однако для решения такой задачи необходимо не только качественное градостроительное планирование, но и глобальная стратегия. Пока такой стратегии у многих городов нет. И в связи с этим эксперты опасаются, что огромные финансы, которые выделены на нацпроекты, могут быть потрачены недостаточно эффективно.

По словам исполнительного директора фонда «Институт экономики города» Татьяны Полиди, не всегда строительство инфраструктуры в агломерациях приводит к росту цен на жилье в новых районах. «Это связано с тем, что сильная массовая застройка нивелирует положительный эффект», — считает эксперт.

С этой точкой зрения не согласился присутствовавший на презентации заместитель министра строительства и ЖКХ Дмитрий Волков. Он отметил, что из высказываний некоторых экспертов напрашивается вывод, что инфраструктуру строить не надо. Но это далеко не так. По мнению замглавы Минстроя при этом не учитывается временной фактор. «Да, какое-то время, например, новая ветка метро не будет сильно влиять на стоимость жилья, но в будущем все может измениться, процессы урбанизации и другие факторы скажутся на росте цен», — сказал Дмитрий Волков. По его мнению, развитие инфраструктуры практически всегда приносит положительные эффекты. Что касается капитализации, то замминистра напомнил, как развивалась МКАД, которая в 80-е годы состояла из нескольких полос без ограждений и жестких разделителей и в народе называлась «дорогой смерти». «Как только МКАД начали расширять в середине 90-х годов, некоторые умные люди начали скупать участки рядом с ней. В будущем они получили экономическую выгоду, но эти процессы были не мгновенными», — заключил Дмитрий Волков.

ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ-СТРОИТЕЛИ!



С.С. АБДУЛЛАЕВ,
президент
Ассоциации «СРО
«Тверское объединение
строителей»



Ю.В. СЕРКОВСКИЙ,
генеральный директор
Ассоциации
«СРО «Тверское
объединение строителей»

Поздравляем всех вас с нашим замечательным профессиональным праздником — Днем строителя!

Строители — один из самых многочисленных профессиональных отрядов нашей экономики. Почти 1,8 миллиона занятых! Время многое меняет, и наша отрасль не исключение: внедряются новые материалы и технологии, цифровизация получает широкое применение и на этапе проектирования, и в процессах сооружения объектов. Но это не уменьшает роли и значения умелых рабочих рук монтажников, каменщиков, отделочников, представителей других профессий. В праздничный день мы заслуженно чувствуем работников всех без исключения строительных специальностей.

Сегодня наступил ответственный период мобилизации сил и возможностей отрасли для значительного увеличения объемов строительства жилья и дорог в ходе реализации национальных проектов, для выполнения масштабных программ ремонта многоквартирных домов и благоустройства городов. Это задача огромного социального значения. Выполнить ее, улучшить условия жизни миллионов граждан страны — дело нашей с вами профессиональной чести.

Мы желаем всем строителям великой России всегда быть на уровне самых высоких требований. Чтобы все объекты сдавались с отличными оценками и точно в срок, а строительная отрасль выступала драйвером развития экономики в целом. И, конечно, примите пожелания здоровья, доброго настроения, уверенности в завтрашнем дне и семейного счастья!

АРХИТЕКТУРА



Участники международного конкурса «Идеи, преобразующие города»

Юные преобразуют города

Определились победители молодежного конкурса проектов благоустройства

Алексей ТОРБА

Идея провести молодежный конкурс проектов благоустройства городской среды «Идеи, преобразующие города» родилась в 2017 году в Сочи во время XIX Всемирного фестиваля молодежи и студентов. От «целевой аудитории» — подростков и молодых людей в возрасте от 12 до 25 лет — организаторы ждали ярких, свежих идей и не обманулись. Конкурс прошел 25-26 июля в Москве и собрал тысячи участников конкурса из 85 субъектов России. Сначала они защищали свои проекты перед экспертами в области архитектуры, дизайна и урбанистики, а затем устроили настоящее шоу в павильоне «Макет Москвы» на ВДНХ.

Но могут ли непрофессионалы, не имеющие жизненного опыта, создавать проекты, отвечающие современным градостроительным требованиям? Отвечая на этот вопрос, ведущий аналитик агентства стратегического развития «ЦЕНТР», архитектор Анна Баданова

сказала, что главная задача конкурса состоит не в том, чтобы непременно реализовать разработанные ребятами проекты. Его цель — развить гражданскую активность молодых людей и дать им возможность участвовать в общественно значимом деле. Конкурс помогает ребятам определиться, какими бы они хотели видеть города, в которых живут. «Благоустройство — это тема, которая существует на стыке целого ряда направлений, в том числе культуры, социальных вопросов, экономики и архитектуры, — отметила Анна Баданова. — У каждого участника этого процесса должна быть своя роль, и если объединить их усилия, то это приведет к хорошим результатам».

На конкурс было представлено немало интересных и оригинальных проектов обустройства парков, улиц, придомовых территорий. Они содержали оригинальные решения, направленные на повышение качества городской среды. При этом некоторые участники, несмотря на юный возраст, продемонстрировали вполне профессионально выполненные проекты, прекрасную информированность и свободное владение терминологией.

Победителями международного конкурса «Идеи, преобразующие города» в возрастной категории 12-17 лет стали Артем Белавин из Сарова Нижегородской области с проектом «Благоустройство дворовой территории» (номинация «Благоустройство дворов, в том числе для людей с ограниченными возможностями»), Амина Гарифуллова из Ульяновска с проектом «Солнечные часы» (номинация «Благоустройство территории при учебных заведениях») и Полина Чернявская из Санкт-Петербурга с проектом «Тортила-Ленд» (номинация «Благоустройство общественных пространств»). Спецпризом за лучший проект, посвященный инновациям в городском моделировании, были награждены Екатерина и Полина Гирины из Екатеринбурга с проектом «Глоток чистой воды в мегаполисе».

Первое место в возрастной категории 18-25 лет заняли Надежда Батютова, Ирина Бунделева, Татьяна Котченко (Москва) с проектом «Концептуальное решение организации городской пешеходной среды на улицах Обручева и Введенского» (номинация «Благоустройство общественных пространств»), Татьяна Метелева, Диана Яшуева (Ижевск) с проектом «Crossroad» (номинация «Благоустройство территорий при учебных заведениях») и Лианна Караханян (Ульяновск) с проектом «Симбирская лавочка» (номинация «Благоустройство дворов, в том числе для людей с ограниченными возможностями, и малые архитектурные формы»).

Единогласным решением экспертной комиссии обладательницей Гран-при конкурса стала Антонина Горбачева (Мурманск), разработавшая эскизный дизайн-проект экологического сквера «Сказка о солнце» в городе Оленегорске.

Справочно

Организаторами Международного конкурса «Идеи, преобразующие города» выступили Выставка достижений народного хозяйства (ВДНХ), Институт развития местных сообществ, Всероссийский совет по местному самоуправлению, Национальный Совет молодежных и детских объединений России, Общественная палата Российской Федерации, Палата молодых законодателей при Совете Федерации Федерального собрания РФ. Проекты были представлены в следующих номинациях: благоустройство дворов, общественных пространств, популярных торговых зон; создание пешеходной инфраструктуры; благоустройство территорий при учебных заведениях; малые архитектурные формы; ландшафтный дизайн; плакаты, рисунки о развитии системы жилищно-коммунального хозяйства; инновации в городском моделировании.

Отвечая на вопрос корреспондента «СГ», чем объясняется такое раннее профессиональное становление, член жюри Сергей Рубинштейн ответил, что видит причину в высоком уровне информированности. «Когда я в 1984 году пришел в проектную организацию после защиты диплома в МАРХИ, то пойти в техническую библиотеку, взять какой-то проект, рекомендации по проектированию, СНиПы — это все была проблема, — сказал он. — У нас столы ломались от всех этих нормативных актов, заложенных бумажек. 90% времени занимали подготовка к работе, сбор информации, и только 10% — собственно, работа. А сейчас это все идет в один клик. Я просто могу ничего этого не знать, я правильно формулирую вопрос, и у меня все на компьютере».



Обладатели спецприза конкурса Екатерина и Полина Гирины из Екатеринбурга и их проект «Глоток чистой воды в мегаполисе»

УВАЖАЕМЫЕ КОЛЛЕГИ!

Примите самые искренние и теплые поздравления по случаю профессионального праздника — Дня строителя! Ваш труд почетен и значим в масштабах государства, его результаты важны каждому человеку.

Мы, производители лифтов, более 50 лет производим для вас лучшее и надежное лифтовое оборудование высокого качества. В этом почетном и тяжелом труде наше предприятие плечом к плечу с вами помогает достигать новых высот, а сейчас, когда строительство возведено в ранг искусства, с применением новейших материалов и технологий мы не отстаем от мирового прогресса и поставляем современные надежные модели лифтов на необъятные просторы страны.

В настоящее время производственная программа ОАО «Могилевлифтмаш» насчитывает около 180 базовых моделей

лифтов — пассажирские, грузовые, больничные, коттеджные.

Коллеги, профессионалы созидательной отрасли, давайте смотреть в будущее с оптимизмом и продолжать воздвигать надежные здания и сооружения, достигать новых высот. Желаем успехов в труде, крепкого здоровья и благополучия вам, вашим семьям и всем дорогим вам людям. С праздником!

Борис КОВАЛЕВСКИЙ,
генеральный директор ОАО «Могилевлифтмаш»

Республика Беларусь,
212798, г. Могилев,
пр-т Мира, 42.
Тел.: +375 222 740-833.
Факс: +375 222 740-983; 740-971.
E-mail: Liftmach@liftmach.by
Web-сайт: <http://www.liftmach.by>



Борис Ковалевский,
генеральный директор
ОАО «Могилевлифтмаш»

Нарушая каноны

Авторы проекта нового московского храма попытались соединить традиции и современную архитектуру

Оксана САМБОРСКАЯ

Недавно Москомархитектура и Московская Патриархия одобрили проект храма священномученика Игнатия Богоносца на Верейской улице. Событие это вызвало немалый интерес в профессиональном сообществе. Ведь, как справедливо заметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, в России настороженно относятся к современным архитектурным решениям в строительстве храмов. И то, что такой проект в Москве появился, — это маленькое чудо. По мнению Кузнецова, архитекторы сумели сохранить все традиционные для храмового зодчества элементы, добавив новаторские детали, одной из которых является стеклянная восточная стена, к которой примыкает алтарь. Благодаря этому прихожане смогут видеть сквозь стекло пейзаж долины реки Сетунь.

По словам партнера и главного архитектора бюро «Крупный план» Сергея Никешкина, на протяжении веков у всех известных архитекторов среди проектов обязательно были храмы. «В России же эта сфера абсолютно узурпирована узким кругом «церковных» архитекторов, которые дистанцированы от архитектурного сообщества, актуальных тенденций, зачастую создают проекты низкого качества, что в целом печально, — считает он. — Поэтому в данном проекте важен сам факт того, что жесткие ортодоксальные требова-

ния к строительству храмов меняются, и в эту сферу приходит современная архитектура».

Храм спроектировали Саид Джабраилов из бюро «Архитекторы А.Р.Е.А.Л.» и Валерий Лизунов и Анжела Моисеева из бюро Archpoint, специализирующегося на общественных пространствах. Прообразом для будущего здания на Верейской улице послужила знаменитая церковь Спаса Преображения на Ильине улице в Великом Новгороде, построенная в XIV веке. В те времена использовалось минимальное количество декоративных элементов.

«В основе проекта лежит классическая крестово-купольная система. Купол плавно переходит в барабан, стены которого немного наклонены внутрь, становясь с ним единым целым, — рассказал Саид Джабраилов. — Перекрытие подклета, вертикальные несущие конструкции, наружные лестницы, своды, шатер и барабан будут выполнены из монолитного железобетона. Фасад обшивается стеклофибробетонными плитами, кровля и купол — стеклофибробетоном или стеклопластиком. Крест на куполе предполагается сделать из триплекса с возможностью подсветки».

Алтарь отделен от основного пространства храма низкой алтарной преградой с одноуровневым иконостасом, который не скрывает пространство священнослужения. Такая планировка была характерна для раннего христианства, и почти не применялась в более поздних

церквях, где обычно ставился многоярусный иконостас.

Однако проект храма на Верейской улице вызвал у профессионалов и критические замечания. «У храма нестандартная форма: заваленные стены, как в Перыньском ските, но при этом арки типичной формы. Такое решение — уход от канонов и поворот в сторону новой храмовой архитектуры, — отметил основатель и руководитель архитектурной студии Ai-architects Иван Колманок. — Но если говорить о функциональности здания, то здесь есть вопросы: нет привычного зонирования, которое складывается из православных традиций, в монолитной железобетонной коробке будут проблемы с акустикой, что критично при проведении служб». Стеклянная стена, по мнению Колманюка, лишает храм камерности и особого света от свечей, кроме того, потребуются повышенное внимание к вентиляции. «Есть и смысловые ошибки, например, кресты на стенах, — заявил архитектор. — В православной традиции они имели особый смысл — это кресты с могил батюшек, которые когда-то служили в храме. В привязке к новому строению это неприемлемо».

Справочно

■ Проект храма священномученика Игнатия Богоносца на Верейской улице стал победителем международного конкурса религиозной архитектуры Faith & Form Awards. Об этом сообщил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. Премия в области религиозного искусства и архитектуры Faith & Form Awards была учреждена в 1978 году в США, чтобы отмечать лучшие архитектурные, ландшафтные, дизайнерские и художественные проекты, связанные с религией.

500

человек смогут одновременно присутствовать на службах в храме священномученика Игнатия Богоносца на Верейской улице

PROESTATE[®]

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

18-20 СЕНТЯБРЯ, МОСКВА

- WWW.PROESTATE.PRO
- REGISTRATION@PROESTATE.RU
- 8 (495) 651-61-05

CONGRESS PARK
 RADISSON
 COLLECTION
 HOTEL, MOSCOW

С помощью Малевича

Станции новой линии метро оформят в стиле супрематизма и конструктивизма

Антон МАСТРЕНКОВ

В Москве завершается строительство Некрасовской («розовой») линии метро. Участок от станции «Косино» до «Нижегородской» планируется запустить в конце текущего — начале будущего года. А пока утверждены дизайн-проекты нескольких станций радиуса, причем при выборе темы для оформления отталкивались от ассоциаций с названием и местом расположения. Так, станция «Стахановская» в Рязанском районе будет оформлена в стиле конструктивизма. Ее вестибюль представляет собой прямоугольник с крышей в виде плоской кровли. Фасады сделают стеклянными с отделкой серого и красного цветов. Интерьер станции — колонны из гранита и белые плафоны (трубки на потолках) — будет напоминать производственный цех. «Производственную» эстетику архитекторы подчеркнут с помощью строгих геометрических форм в сочетании с красным, коричневым, темно-серым и белым цветами.

А вот станция «Нижегородская» отсылает нас к полотнам супрематистов. При разработке дизайн-проекта авторы вдохновлялись работами Казимира Малевича, Эль Лисицкого, Николая Сутина и других художников этого направления. Заимствованные у знаменитых мастеров идеи позволят архитекторам создать одну из самых ярких станций столичного метро. В интерьерах будут использованы оранжевый, желтый, салатный, голубой, белый, серый и черный цвета.

Основная тема оформления станции «Окская» навеяна названием одноименной реки и связанными с ней ассоциациями. Поэтому в качестве основного цвета для ее дизайна выбран синий. Стены на платформе выполнят из керамогранита, пол — из свет-



Проект станции «Нижегородская»

ло-серого гранита, а потолок облицуют алюминием. Главным украшением станции станет потолок — его соберут из панелей синего цвета, а освещать помещение будут светильники круглой формы со светодиодными лампами. Диаметр каждого светильника составит около пяти метров, при этом мерцающие окружности на синем фоне будут создавать иллюзию реки с кругами на воде.

По мнению главного архитектора столицы Сергея Кузнецова, любая станция метро, ее облик и архитектура являются частью той городской среды, в которой она находится. «Станции строятся для людей этого района и этих домов, — отметил он, — и каждая станция метро должна быть продолжением городского пространства». Именно поэтому в столице будет продолжена практика открытых архитектурных конкурсов на разработку облика и дизайна станций метро. Как сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам строительства Марат Хуснуллин, к настоящему времени уже проведены такие конкурсы по девяти станциям, до конца этого года будут объявлены еще два — на проекты станций «Академическая» и «Улица строителей» Коммунарской линии.

ПРОЕКТ

«Родина» оделася в леса



SHUTTERSTOCK.COM



ДМИТРИЙ РОГУЛИН/ТАСС



VI.RU



VOLGOGRAD.RU

Справочно

■ Статуя Евгения Вучетича «Родина-мать зовет!» была открыта на Мамаевом кургане Волгограда 15 октября 1967 года. Строили ее восемь лет. Высота скульптуры с постаментом составляет 85 метров; высота фигуры — 52 метра, длина меча — 33 метра.

Главный монумент мемориального комплекса на Мамаевом кургане отреставрируют

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

В Волгограде идет масштабная реставрация монумента «Родина-мать зовет!» — главной скульптуры историко-мемориального комплекса «Героям Сталинградской битвы». Провести ее планируется с использованием передовых материалов и технологий. Монумент полностью закроют нетиповыми лесами сложной конфигурации. Скульптурную композицию отмоют от промышленных выбросов, укрепят несущие конструкции и заделают образовавшиеся трещины. По словам начальника отдела капитального ремонта и реставрации музея-заповедника «Сталинградская битва» Ольги Марценюк, бетонные работы такой сложности ранее в России не осуществлялись. Всего на проект отпущено 667 млн рублей, завершить работы предстоит 30 марта 2020 года, к 75-летию Победы в Великой Отечественной войне.

Реставрационные работы разделены на несколько этапов. Первый включает в себя противоаварийные работы, в частности замену всех 99 канатов, удерживающих бетонный каркас монумента. На втором — предстоит приступить собственно к реставрационным работам наружной части монумента. Реставраторам необходимо заделать все трещины и сколы, которые образовались под воздействием погодных осадков. Работы будут вестись круглосуточно — в каждой смене задействуют около 75 специалистов. Уже обнаружено двенадцать трещин, часть из которых представляют угрозу для всего мемориала и для его посетителей. Рука, сжимаю-

щая меч, практически разрывала бетонную конструкцию, поэтому внутри установили специальные тросы и датчики, и теперь, как утверждают строители, памятник выдержит даже торнадо.

Для того чтобы не пропустить ни метра поверхности скульптуры, подрядной организации пришлось установить уникальные строительные леса сложной конфигурации, опорные и обвязочные металлические балки, настилы, разработанные для снижения ветровой нагрузки. Для их установки была насыпана опорная площадка и сделаны подъездные пути для тяжелой строительной техники. Для работы в темное время суток установили дополнительное освещение.

Параллельно рабочие чистят монумент: с северной стороны появился мох и налет от выбросов с расположенного неподалеку завода «Красный Октябрь». Для этого специалисты применяют новый метод очистки, который называется «мягкий пластик». Это абразивная струйная очистка, которая бережно очищает любые поверхности. В итоге после очистки монумент посветлеет. На последнем этапе реставрации скульптуру покроют специальным окрашивающим гидрофобизирующим составом в цвет бетона. Говорят, что автор памятника — скульптор Евгений Вучетич мечтал видеть «Родина-мать» позолоченной, однако такой вариант был бы слишком дорогим.

Отметим, что во время реставрации комплекс «Мамаев курган» будет открыт для туристов. Жители и гости города смогут посетить Вечный огонь в Зале воинской славы, побывать на Площади Героев, у Малой братской могилы и на других объектах. Единственное ограничение коснется смотровой площадки у подножия монумента «Родина-мать зовет!». Доступ на нее полностью откроют уже накануне празднования 75-летия Победы в Великой Отечественной войне.

В перспективе планируется отреставрировать и другие объекты комплекса. По словам заместителя губернатора Волгоградской области Владимира Попкова, на часть из них уже есть проектная документация, поданы заявки на получение финансирования. Полностью весь ансамбль на Мамаевом кургане будет отреставрирован уже к 80-летию Победы.