



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№7 (10585) 21 февраля 2020

Трудности ПОДКЛЮЧЕНИЯ

Нехватка участков с инженерной инфраструктурой тормозит развитие жилищного строительства

Алексей ТОРБА

Опрос, проведенный недавно ассоциацией «Национальное объединение застройщиков жилья», дал весьма любопытный результат. Оказывается, большинство компаний считает, что сегодня проблемы проектного финансирования постепенно отходят на второй план, а главная трудность состоит в высокой стоимости подключения объектов к газу, теплу, электричеству, а также в дороговизне земельных участков. Именно этим проблемам был посвящен состоявшийся 17 февраля в Совете Федерации круглый стол «Механизмы обеспечения земельных участков, предназначенных для жилищного строительства, инженерной инфраструктурой».

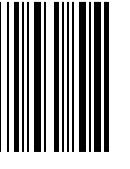
В своем выступлении заместитель министра строительства и ЖКХ России Никита Стасишин сообщил, что по состоянию на 14 февраля в процессе строительства находилось примерно 102 млн кв. м индустриального жилья. Между тем, в предыдущие три года на ту же дату строилось по 128-130 млн кв. м. А для того чтобы достичь показателей, содержащихся в нацпроекте «Жилье и городская среда», необходимо довести объем текущего строительства до 180 млн кв. м индустриального жилья. Одним из факторов, тормозящих расширение жилищного строительства, является нехватка земельных участков с инженерной инфраструктурой. Нередко объекты, на возведение которых уже получено разрешение, не строятся именно из-за отсутствия подключения к сетям. Замминистра пояснил, что в последние годы жилищное строительство внутри городов застройщики вели, используя, как правило, действующие мощности или немного реконструируя действующие узлы водоподготовки, водоотведения или тепла.

Окончание на с. 5

ISSN 0491-1660



2 000 7 >



91770491166776

Облегчить бремя

Глава правительства анонсировал меры по снижению ипотечных ставок



Сергей НИКОЛАЕВ,
Антон МАСТРЕНКОВ

Премьер-министр Михаил Мишустин провел заседание правительства, одним из пунктов повестки которого стали меры по развитию ипотечного кредитования. Как заявил глава правительства,

тема доступной ипотеки волнует миллионы россиян. Проблема в том, что ипотечные ставки остаются относительно высокими, и выплаты по кредитам становятся тяжелым бременем даже для семей со средними доходами. «С такой ставкой мы не сможем помочь людям улучшить жилищ-

ные условия», — заявил премьер.

Следует отметить, что в последние годы ставки по ипотеке постепенно снижались. Если в 2015 году среднегодовая ставка по ипотеке составляла 13,4%, то в 2019-м — 9,9%. Появилась льготная ипотека под 6% для семей, у которых рождается вто-

рой ребенок и последующие дети. На Дальнем Востоке молодые семьи могут взять кредит и вовсе под 2%. Есть так называемая сельская ипотека, ставки по которой составляют не более 3%. Но, несмотря на это, ипотека в России остается относительно дорогой. Возможность снижения ипотечной нагрузки на граждан лежат, по мнению премьер-министра, на стороне банков. «Необходимо оптимизировать операционные затраты и внутренние резервы банков, уточнить правила кредитования застройщиков и уменьшить, соответственно, стоимость фондирования», — сказал глава правительства.

Помочь должно и создание дополнительных стимулов для развития жилищного строительства. Для этого необходимо повысить эффективность использования земли, в том числе федеральной, а также своевременно обеспечивать инженерную подготовку участков под застройку. «Ипотека — это комплексный продукт, который зависит от стоимости земли, затрат на строительство, а также от процентной ставки, поэтому нам необходимо снижать стоимость строительства, активнее использовать современные технологии, упрощать доступ компаний на строительный рынок», — продолжил Михаил Мишустин.

Окончание на с. 2

План по заявкам

Регионы, ведомства и компании дали предложения по разработке НТД

Сергей ВЕРШИНИН

В рамках реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» Минстрой России планирует актуализировать и разработать более 130 сводов правил, национальных и межгосударственных стандартов. «В 2020 году для решения задачи по совершенствованию системы технической регу-

лирования Минстрой России запланировал актуализацию 81 стандарта и СП, принятие 51 нового нормативно-технического документа, — сообщил министр строительства и ЖКХ Владимир Якушев. — Эта работа направлена на внедрение передовых технологий и установление ограничений на использование устаревших технологий в проектировании и строительстве, в том числе и в жилищном».

Формированию плана по разработке нормативно-технических документов (НТД) на 2020 год предшествовало широкое обсуждение: через средства массовой информации и адресную рассылку был объявлен сбор предложений от профессионального сообщества. «За один месяц было получено более 400 откликов по разработке СП и более 200 по ГОСТам, — рассказал министр. — С полной уверенностью можно сказать, что план сформирован по запросам национальных объединений саморегулируемых организаций, отраслевых и профессиональных объединений, органов местного са-

моуправления субъектов, госкомпаний, федеральных органов власти».

В частности, по предложениям Минтранса России и РЖД вносятся корректировки и дополнения сразу в семь сводов правил, среди которых инженерные изыскания для строительства, положение об авторском надзоре и проектирование железнодорожных вокзалов. По заявкам Росавиации в план включена разработка пяти сводов правил по проектированию, строительству и эксплуатации аэродромов.

Окончание на с. 3

НОВОСТИ

КОРОТКО

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ
ОТБОР

В Минстрое России прошло заседание межведомственной рабочей группы по проведению Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях. Всего на конкурс 2020 года поступило 300 заявок, из них к дальнейшему участию в состязании допущено 286. Как отметили эксперты, качество подготовки проектов вышло на принципиально новый уровень благодаря участию региональных центров компетенций по реализации нацпроекта «Жилье и городская среда». На сегодняшний день такие центры есть уже в 55 субъектах страны. «Наша задача — оказать помощь по созданию региональных центров компетенций в оставшихся регионах», — подчеркнул руководитель межведомственной рабочей группы, замглавы Минстроя РФ Максим Егоров.

При ходе рассмотрения заявок эксперты оценивали не только качество планировочных и архитектурных решений, но и степень вовлеченности жителей в процесс обсуждения проектов. По оценкам экспертов, в этом плане муниципальные команды значительно продвинулись вперед, при участии волонтеров был организован сбор предложений граждан, многие идеи нашли отражение в проектах. Около трети проектов, поступивших на конкурс, предусматривают развитие и преобразование исторических поселений и исторических центров малых городов. Поэтому вопросам сохранения исторического наследия уделялось особое внимание. «Каждый проект благоустройства, каким бы красивым и удобным он ни был, должен выполнять функцию сохранения исторического и культурного наследия той территории, на которой его планируется реализовать. Это одна из задач конкурса, об этом просят и горожане во время встреч с властями», — отметил Максим Егоров. В ближайшее время сформируют квалификационный отчет с предложениями по победителям конкурса 2020 года. Документ будет передан в федеральную комиссию конкурса, которая выберет 80 получателей гранта. Результаты будут оглашены до 1 марта.

ТОРГ
ТАМ НЕУМЕСТЕН?

Действие федерального закона о госзакупках (44-ФЗ) может быть приостановлено на территории Республики Крым и в Севастополе уже этим летом. Нововведение предоставит региональным властям возможность выбирать подрядчиков строительства объектов без каких-либо торгов и конкурсных процедур. Президент РФ Владимир Путин поручил правительству внести соответствующие изменения в законодательство. Таким образом Крым и Севастополь станут экспериментальной площадкой для отработки нового механизма. Уже в недалеком будущем без проведения торгов по 44-ФЗ можно будет определять в Севастополе подрядчика при работах по сохранению объектов культурного наследия, архитектурно-строительному проектированию, реконструкции объектов, инженерных работах, капремонте, работах по благоустройству и в ряде других случаев. Если эксперимент окажется удачным, крымский опыт может быть распространен и на другие регионы.

Облегчить бремя



Председатель правительства РФ Михаил Мишустин

с.1

Глава правительства сообщил также, что поручил первому вице-премьеру РФ Андрею Белоусову и вице-премьеру Марату Хуснуллину совместно с Банком России сформулировать конкретные предложения и проработать возможность упрощения процедуры рефинансирования ипотечных кредитов. А зампреду правительства Дмитрию Чернышенко поручено наладить систему информирования клиентов банков о дополнительных возможностях рефинансирования займов, чтобы люди понимали, какие права и возможности у них есть.

Участники рынка и застройщики встретили идею снижения ставок по ипотеке с оптимизмом. «В условиях низкой покупательской способности населения и роста цен на жилье едва ли не единственным и самым действенным решением может стать снижение ставок по ипотеке», — считает председатель Клуба инвесторов Москвы Андрей Грудин. — Это позволит компенсировать рост стоимости квадратного метра и стимулировать спрос».

Владимир ТЕН

Ряд ключевых вопросов реализации федеральных проектов «Жилье» и «Формирование комфортной городской среды» рассматривался на недавнем заседании штаба по национальным проектам. В нем приняли участие руководители ряда регионов РФ, и, как отметил вице-премьер Марат Хуснуллин, от губернаторов поступило более двадцати предложений, все они были дельными, способными ускорить реализацию проектов.

Отвечая после совещания на вопросы журналистов, зампред правительства особо остановился на вопросах ценообразования в строительстве. По его словам, неправильное ценообразование ведет к неправильному определению цены контракта на старте, что может негативно повлиять на ход строительства объекта. «Раньше у нас в строительстве были такие расценки, на основании которых принималась начальная максимальная цена, и далее считалось, что только такие виды работ можно применять при строительстве того или иного объекта», — напомнил Марат Хуснуллин. — В реальности уже в ходе стройки виды работ могут поменяться, но любые отклонения трактовались как нарушение сметной стоимости строительства». В этой связи вице-премьер напомнил, что Минстроем России утвержден порядок определения максимальной начальной цены строительного контракта и методика составления смет. Он назвал это решение очень полезным, потому что оно позволяет упростить работу строителей.

Отвечая на вопрос «Стройгазеты» о переходе на ресурсный метод ценообразования в строительстве, Марат Хуснуллин заявил, что делать это надо постепенно по простым объ-

ектам, а далее переходить на международные стандарты. «Мое личное мнение: надо переходить на международные стандарты в ценообразовании», — заявил вице-премьер. — Это не получится сделать за один год, для начала надо привести в соответствие существующие расценки, потому что они не соответствуют реальности. Если сегодня посмотреть по регионам разброс в ценообразовании, то он очень большой».

По мнению коммерческого директора ФСК Ольги Тумайкиной, дальнейшее снижение ключевой ставки ЦБ и последующее понижение ипотечных ставок банков станет благоприятным фактором для рынка жилья. «Учитывая практику предыдущих лет, мы посчитали, что снижение ставки на 1 процентный пункт стимулирует покупательскую способность на 10%, — отметила она. — В вопросе оптимальной ключевой ставки на сегодняшний день наша позиция — чем ниже, тем лучше».

Представитель компании «Самолет-Девелопмент» подчеркнул, что оптимальная ипотечная ставка, которая позволит людям покупать больше жилья, — 5% годовых. Такой уровень ставок даст возможность в 1,5 раза увеличить число людей, которые смогут себе позволить покупку квартир.

Президент Группы «Эталон» Геннадий Щербина также полагает, что ипотека сегодня является ключевым драйвером спроса на жилье и развития строительства и смежных отраслей. «Как девелоперская

Справочно

■ В январе 2020 года в России выдано ипотечных кредитов на сумму 180-190 млрд рублей. По данным госкомпании ДОМ.РФ и аналитиков агентства Frank RG, средняя ставка на рынке по кредитам на покупку новостроек снизилась в январе до 8,85%, а на вторичном рынке — до 9,0%. Уже в первом полугодии, прогнозируют в ДОМ.РФ, средняя ставка может достичь целевого уровня нацпроекта «Жилье и городская среда» — 8,7%. А в случае продолжения смягчения денежно-кредитной политики Банка России ставки по ипотеке в текущем году могут достигнуть исторического минимума — 8,5%. Как считают в госкомпании, на развитии рынка позитивно скажутся ипотечные программы с господдержкой, включая «Семейную ипотеку» и «Дальневосточную ипотеку».

компания, мы полностью поддерживаем заявления премьер-министра и профильного вице-преьера о необходимости снижения ипотечной ставки», — сказал Щербина. Девелопер уверен, что низкая ставка по ипотеке даже в непростой макроэкономической ситуации сможет компенсировать отсутствие роста реальных доходов населения и позволит миллионам россиян улучшить свои жилищные условия.

Директор департамента финансов ГК «Инград» Петр Барсуков отметил, что инициативы по снижению ипотечной ставки логичны в рамках тех поручений, которые озвучил президент в своем ежегодном обращении к Федеральному собранию. «Перед властями и девелоперами стоит задача повышения уровня обеспеченности населения качественным жильем, а также увеличения числа наших граждан, которые улучшат свои жилищные условия с помощью любых инструментов», — подчеркнул он. — Одним из инструментов решения проблемы является ипотека».

Реализм в ценах

Марат Хуснуллин высказался за международные стандарты в ценообразовании



Кроме того, по мнению зампреда правительства, большое значение в современных условиях приобретает переход на BIM-проектирование. «Заказчики должны переходить на него, и тогда большое количество проблем, в том числе ценообразование, вопрос качества документации будет снято», — отметил Хуснуллин. — Это ключевая стратегическая задача для отрасли».

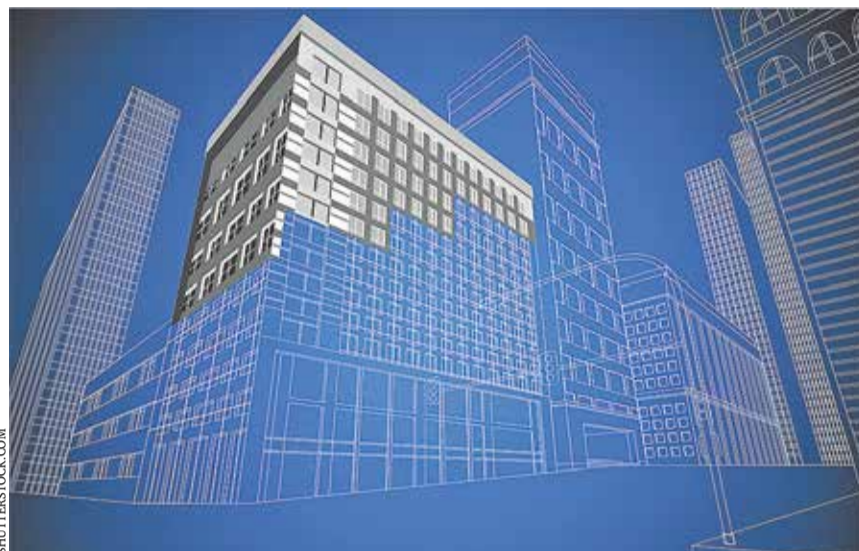
Спор о терминах

В Минстрое прошло заседание ПК 5 ТК 465 «Строительство»

Алексей ТОРБА

Заседание подкомитета ПК 5 «Управление жизненным циклом объектов капитального строительства» Технического комитета 465 «Строительство» было посвящено итогам 2019 года и планам на год нынешний. Заместитель министра строительства и ЖКХ, председатель ТК 465 Дмитрий Волков отметил, что работа ПК 5 приобретает особое значение в связи с развитием технологии информационного моделирования. Замминистра подчеркнул, что для эффективной работы подкомитета необходимо учитывать мнение каждого его участника. «Именно это позволит нам в итоге прийти к консенсусу и добиться основной цели проводимой нами работы — сделать конкурентоспособными российские строительные компании на мировом рынке», — заявил Дмитрий Волков.

Оживленную дискуссию на заседании вызвала отмена двух ГОСТов, разработкой и утверждением которых занимался ПК 5 ТК 465 «Строительство». Речь шла о ГОСТ Р 58439.1-2019 «Организация информации об объектах капитального строительства. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 1. Понятия и принципы» и ГОСТ Р 58439.2-2019 «Организация информации об объектах капитального строительства. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 2. Стадия капитального строительства». Эти стандарты были введены 21 сентября 2019 года и отменены приказом Росстандарта №30-ст от 5 февраля 2020 года. На заседании



подкомитета возник спор о терминах, вводимых ГОСТами. В основном, разногласия возникли по поводу термина «информационный контейнер». Из ГОСТ Р 58439.1-2019 следует, что совокупность структурированных и неструктурированных информационных контейнеров представляет собой информационную модель — единый достоверный источник информации по проекту (активу) на всех или отдельных стадиях его жизненного цикла. А в примечании к этому термину в тексте документа сказано, что

информационные контейнеры со структурированной информацией включают в себя цифровые информационные модели, спецификации, базы данных, а контейнеры с неструктурированной информацией включают в себя текстовую и графическую документацию, видеозаписи, звукозаписи.

Оппоненты разработчиков ГОСТ Р 58439.1-2019 указывают, что российский стандарт разработан с учетом основных нормативных положений международного стандарта ИСО 19650-1:2018 «Орга-

низация информации о строительных работах. Информационный менеджмент в строительстве с использованием технологии информационного моделирования. Часть 1. Понятия и принципы». При этом ИСО 19650-1:2018 не определяет информационную модель как совокупность контейнеров, как это написано в российской версии. Информационный контейнер в международном стандарте — это всего лишь один из способов организации данных наряду с той же информационной моделью. Спор вокруг терминов носит отнюдь не схоластический характер. От его результатов зависит взаимопонимание между российскими и зарубежными специалистами. Необходимо, чтобы в текстах отечественных и зарубежных документов использовалась одна и та же терминология.

Кроме того, выступившие на заседании представители производителей российского программного обеспечения говорили о том, что на основании отмененных ГОСТов научными организациями была проделана определенная работа, теперь ее результаты могут быть поставлены под сомнение.

Как выяснилось в ходе дискуссии, отмена стандартов стала следствием неурегулированных разногласий между членами подкомитета. В этой связи Дмитрий Волков отметил, что на заседании прозвучала достаточно жесткая критика организации работы ПК. «Эта критика неприятная, но справедливая, сказал он. — И на эту критику мы неотреагировать не можем. Поэтому в ближайшие дни мы подумаем, какие принять решения в части изменения системы управления для того чтобы обеспечить открытость и сбалансированное проведение очных и заочных заседаний».

Справочно

■ ТК 465 «Строительство» — самый крупный в России технический комитет по стандартизации. В работе ТК 465 принимают участие более 600 квалифицированных экспертов из почти 300 организаций. Комитет работает по 27 направлениям деятельности строительной отрасли.



«Коробочное» решение

В Тверской области возвели МФЦ по модульной технологии

Алексей ТОРБА

Всего за месяц в поселке Оленино Тверской области был построен многофункциональный центр, в котором семь сотрудников смогут ежедневно оказывать госуслуги без малого сотне человек. В одноэтажном здании расположено девять помещений: рабочие кабинеты, кофейная, серверная, технические помещения и котельная. Центр приспособлен для обслуживания маломобильных граждан. Высота потолков в помещениях — 2,7 м, на стенах — акустически комфортные панели «Армстронг», на полу — сухая сборная стяжка из КНАУФ-суперлистов с отделкой керамогранитом. В настоящее время в здании устанавливается оборудование и ведутся пусконаладочные работы, планируется, что первых посетителей МФЦ примет весной.

Возвести МФЦ в рекордно короткие сроки удалось благодаря использованию современной модульной технологии. Здание смонтировано из напоминающих короба модулей размером 2400x6000x2900 мм, изготовленных на красногорском заводе по выпуску модульных систем компании «Новый дом» (дочерней структуры группы КНАУФ).



Справочно

■ Использование экономически эффективной проектной документации повторного применения при строительстве объектов за счет бюджета закреплено законодательно. Минстрой России ведет реестр проектов повторного применения, в котором по данным на конец января имелось 1309 проектов, в том числе 519 детских садов, 354 школы, 143 жилых дома, 117 спортивных зданий и сооружений, 76 объектов здравоохранения, 32 объекта культуры, 19 объектов коммунального обслуживания и 16 — социального, 12 линейных объектов, 13 административных зданий, 7 проектов общежитий и овощебаза. Для признания проектной документации экономически эффективной она должна соответствовать установленным критериям.

Проект реализован этой компанией совместно с тверской производственно-строительной фирмой «Прозрачный мир» в рамках программы «Развитие промышленного производства и информационных технологий в Тверской области». По словам гендиректора «Нового дома» Михаила Геца, здания из rеfab-конструкций (строительных конструкций, изготовленных на заводе — «СГ») — фельдшерско-акушерские пункты, детские сады, школы и др. — могут быть построены в любом регионе. В компании рассчитывают на увеличение спроса на подобные здания со стороны государственных учреждений. Предполагается, что модульный МФЦ в Оленино станет образцовым, и его можно будет «тиражировать» — строить подобные здания в других населенных пунктах области.

План по заявкам

Справочно

По состоянию на начало 2020 года фонд нормативно-технических документов Минстроя России составлял 370 сводов правил и 1100 стандартов. С 2015 года в нормативно-техническую базу строительства вошло 70 принципиально новых для отрасли документов. Это своды правил и стандарты, касающиеся эксплуатации зданий и сооружений, технологии информационного моделирования, высотного и сейсмостойкого строительства, градостроительного проектирования и благоустройства территорий. Достоверность новых норм и параметров определяется национальным экспертным органом в строительстве — Техническим комитетом 465 «Строительство».

с.1

Росавтодор совместно с Минтрансом России инициировал пересмотр свода правил по автомобильным дорогам.

Заявки на изменение шести сводов правил поступили от ФАУ «Главгосэкспертиза России», это поправки в правила проектирования зданий и помещений медицинских организаций, многофункциональных комплексов, инженерно-технических мероприятий по гражданской обороне, а также пересмотр свода правил «СНиП 41-01-2003 Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Департамент градостроительной политики города Москвы предложил внести изменения в три свода правил: по проектированию геронтологических центров, домов сестринского ухода и хосписов, а также мостов и труб, железнодорожных и автодорожных тоннелей. Ассоциация развития стального строительства считает необходимым внести дополнения в свод правил по несущим и ограждающим конструкциям.

Поступили предложения и от регионов. Департамент строительства Ярославской области предложил поправки в свод правил по проектированию и устройству поквартирных систем теплоснабжения на базе индивидуальных газовых теплогенераторов. Правительством Оренбургской области инициировано пересмотр свода правил «СНиП 23-01-99* Строительная климатология», а Министерство ЖКХ Ростовской области выступило с инициативой разработать СП «Приюты для животных». Правила проектирования, строительства».

Точка сборки

В Новосибирске прошел форум «Сибирская строительная неделя»



Участники форума во время осмотра международной выставки Siberian Building Week 2020

Александр РУСИНОВ (Новосибирск)

Повышение эффективности работ в сфере строительства и реализация национального проекта «Жилье и городская среда» стали главными темами круглого стола, состоявшегося в ходе форума «Сибирская строительная неделя» в Новосибирске. Как отметил полномочный представитель президента РФ в СибФО Сергей Меняйло, регионы Сибири в рамках нацпроекта должны до 2024 года вве-

сти в эксплуатацию более 45 млн. кв. м жилья. В минувшем году ввод составил без малого 7 млн. кв. м (+3% к 2018 году), в 2020-м планируется ввести 8,4 млн кв. м. «Прирост должен составить 21% — непростая задача, для ее решения потребуются консолидировать усилия всех участников строительного рынка», — подчеркнул полпред.

С обстоятельным докладом о проблемах строительной отрасли выступил на круглом столе президент Национального объединения строителей

(НОСТРОЙ) Антон Глушков. Он отметил, что на сегодня не достигнуты плановые показатели нацпроекта почти по всем показателям. Падает доля ввода жилья профессиональными застройщиками, а многократное снижение в 2019 году числа выданных разрешений на строительство дает основание прогнозировать падение объемов ввода МКД уже в 2022 году. Еще одна тревожная тенденция — рост числа банкротств небольших региональных застройщиков. При этом почти в половине малых городов России с населением до 100 тыс. человек строительство многоквартирного жилья вообще прекратилось.

Базовыми проблемами строительной отрасли, выявленными в ходе проведенного НОСТРОЙ мониторинга, Антон Глушков назвал нестабильность спроса, снижение рентабельности проектов, высокую стоимость подключения к сетям, дефицит подготовленных земельных участков, неадекватное ценообразование в госконтрактах, недостаточную компетентность кадров. Президент НОСТРОЙ озвучил ряд предложений по преодолению имеющихся трудностей. В их числе установление льготного периода по ипотечным платежам до ввода объектов в эксплуатацию, увеличение объемов строительства социального арендного жилья, установление возможности поэтапного раскрытия счетов эскроу, равномерное обеспечение территорий предприятиями стройиндустрии, модернизация мощностей индустриального домостроения, увязка сроков реализации инвестпрограмм естественных монополий со сроками строительства МКД, и многое другое.

Координатор НОСТРОЙ в СибФО Максим Федорченко подробно остановился на проблемах взаимодействия

застройщиков с банками. Несмотря на декларируемые низкие процентные ставки, реальные проценты по кредитам существенно выше за счет скрытых комиссий, а условия предоставления кредита и формулы расчета платежей настолько сложны, что строители порой не могут до конца в них разобраться. Максим Федорченко внес предложение ввести обучающий курс для застройщиков по взаимодействию с банками. А гендиректор «Региональной строительной компании» Владимир Литвинов призвал банки быть «добрее» при рассмотрении заявок на получение проектного финансирования.

Генеральный директор ГК «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» Константин Цицин рассказал о том, как в СибФО идет расселение аварийного жилья. До 2024 года в округе должно быть ликвидировано 1,6 млн кв. м «аварийки», предстоит расселить 95 тыс. человек. За 2019 год в субъектах СФО расселено 108 тыс. кв. м при плане 21 тыс. кв. м. Это стало рывком на фоне 2018 года, когда выделение регионам федеральных денег на расселение прекратилось. В 2020 году в СибФО планируется расселить 150 тыс. кв. м аварийного жилья. «Уже создан задел на 60% данного объема, фондом принято решение дать регионам возможность подать заявку и получить авансовое финансирование на 2021 и даже 2022 годы», — сообщил Константин Цицин.

Кроме того

Генеральный директор фонда «ДОМ.РФ» Денис Филиппов рассказал о деятельности ГК «ДОМ.РФ» как института развития, ориентированного на решение задач нацпроектов в сфере жилищного строительства. По его сведениям, уже сегодня перевыполнены плановые показатели нацпроекта в части ипотечных ставок. Уровень ставок снизился до 8% годовых, а по некоторым продуктам — до 7,7%. «ДОМ.РФ» ведет также активную работу по вовлечению в строительный оборот неиспользуемой земли.

Мечта о коттедже

Аналитики и архитекторы поговорили о форматах и стандартах

Ксения ЧЕРНЫХ (Новосибирск)

В рамках международной выставки «Сибирская строительная неделя — Siberian Building Week 2020» прошел семинар по практическому применению «Стандарта

комплексного развития территорий» и новым механизмам жилищного финансирования, организованный госкомпанией «ДОМ.РФ». В ходе мероприятия речь шла о предпочтениях россиян при выборе жилья и новых форматах, кото-

рые в будущем могли бы появиться в жилищном строительстве. Кроме того, специалисты «ДОМ.РФ» представили аналитические инструменты ЕИСЖС и статистику перехода застройщиков на эскроу-счета.

В блоке, посвященном стандартам жилья, руководитель Центра городской антропологии КБ «Стрелка» Максим Алексеевский рассказал об исследовании, которое было проведено с целью выяснить, о каком жилье мечтают россияне. Как оказалось, большинство опрошенных мечтает о коттедже, что является аргументом в пользу развития индивидуального жилищного строительства (сейчас в правительстве обсуждается программа развития ИЖС). Однако владельцы индивидуальных домов часто сталкиваются с отсутствием необходимой инфраструктуры, высокой стоимостью строительства коммуникаций или большой платой за ЖКУ. В итоге многие выбирают «наименее плохое» жилье, руководствуясь в первую очередь стоимостью и наличием транспортной и социальной инфраструктур.

Главный архитектор Новосибирска Александр Ложкин считает, что новый стандарт, разработанный «ДОМ.РФ» и КБ «Стрелка», призван разнообразить предложение жилья на рынке. По мнению архитектора, сейчас 70% жилья в России — это многоквартирные дома в микрорайонах с однообразной городской средой. «Мы видим только (три

формата) — коттедж, «башню» и «пластину», — отметил Александр Ложкин. — Хотя в мире существует гораздо больше типов: галерейный, атриумный и так далее». По мнению главного архитектора Новосибирска, «ДОМ.РФ» должен обязать застройщиков разнообразить застройку на землях, которые корпорация вводит под жилищное строительство.

Заместитель руководителя аналитического центра «ДОМ.РФ» Никита Белоусов, основываясь на данных ЕИСЖС, рассказал о том, как в стране идет переход на проектное финансирование. По данным компании, по состоянию на 23 января в РФ было открыто 44,2 тыс. счетов эскроу на 148 млрд рублей. Банки заключили с застройщиками 788 кредитных договоров на 921,8 млрд руб. При этом 2574 счетов эскроу уже раскрыты, то есть объекты построены, и 5,4 млрд рублей перечислены застройщикам. Если брать регионы с объемом ввода более 1 млн кв. м в год, то Новосибирская область и Санкт-Петербург входят в число аутсайдеров по динамике перехода на счета эскроу — 17% и 16% проектов соответственно. А вот в Челябинской области доля таких проектов составляет 63%. Открывать счета эскроу имеют право сегодня 95 коммерческих банков, а тройка лидеров по количеству открытых счетов — Сбербанк, ВТБ и «Банк ДОМ.РФ». В целом по России переход на проектное финансирование не привел к росту цен, считает Никита Белоусов.

Кроме того

По данным ЕИСЖС, в Новосибирской области нет ярко выраженных лидеров по объемам застройки. «Здесь один из самых высоких уровней конкуренции, никого даже близко нет», — сообщил Никита Белоусов. На 10 крупнейших застройщиков приходится всего 36% возводимого жилья, и они имеют практически одинаковые объемы портфелей жилья.





COUNCIL.GOV.RU

Трудности подключения

с.1

Вопрос, как это часто бывает, упирается в деньги. Мнение о том, что государство должно безвозмездно предоставлять застройщикам земельные участки с готовой инженерной инфраструктурой, не находит поддержки у властей. По некоторым оценкам, решение инфраструктурной проблемы может обойтись в 600 млрд рублей. Для сравнения: объем дополнительного финансирования по федеральной программе «Стимул» составит примерно 11 млрд рублей в год. Возложить финансирование строительства сетей на застройщиков также не представляется возможным. В большинстве регионов строительные проекты и так имеют низкую маржинальность, и дополнительная финансовая нагрузка просто убьет их. Остается одно: искать

резервы в регионах и в самих ресурсоснабжающих организациях. Однако, как отметил сенатор Сергей Лукин, сегодня у субъектов естественных монополий нет заинтересованности в развитии коммунальной инфраструктуры для обеспечения земельных участков под жилищное строительство. Ситуация усугубляется отсутствием жесткого контроля за формированием условий техприсоединения.

О мерах, призванных упростить процесс подключения застройщиков к сетям, рассказал исполнительный директор Национального объединения строителей Виктор Прядеин. Он обратил внимание на отсутствие независимого института, который мог бы определить правильность расчетов сетевых организаций при определении технической возможности подключения к сетям, а также при расчете платы за подключение. «Необходимо создать институт независимой оценки технических условий и решений в процессе присоединения к инженерным сетям», — подчеркнул спикер. В НОСТРОЙ уверены, что важное значение имеет совершенствование правового регулирования отношений, связанных с переустановкой мощностей. В настоящее время, кроме электрических сетей, этот механизм практически не применяется в

Кроме того

Управляющий директор АО «ДОМ.РФ» Анатолий Азизов призвал регионы к совместной работе по выделению из федеральных земель площадок, подходящих для жилищного строительства. Адресная работа по определению участков для обустройства должна быть дополнена системными мерами, позволяющими ресурсоснабжающим организациям снижать стоимость подключения к сетям. Прежде всего, как отмечалось на заседании, устарели нормы обеспечения ресурсами. Например, явно избыточными являются нормы обеспечения водой в расчете на человека. Предлагалось также разрешить ПАО «Россети» строить сети не до границ с заявителем, а до каждого объекта, и брать их на свой баланс, что позволит прекратить появление бесхозных электросетей и избежать необоснованных отключений.

Цитата в тему

ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КОМИТЕТА СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ ПО ФЕДЕРАТИВНОМУ УСТРОЙСТВУ, РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ, МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ И ДЕЛАМ СЕВЕРА АРКАДИЙ ЧЕРНЕЦКИЙ: «Жилищное строительство должно сопровождаться опережающим развитием инженерной инфраструктуры. Считаю, что это — важнейший вопрос»



SHUTTERSTOCK.COM

других видах энергоресурсов. «Значительно сократило бы сроки жилищного строительства установление возможности корректировки технических условий без их отмены в случае внесения изменений в проект жилищного строительства. Также требуется унификация, стандартизация правил подключения (технологического присоединения) к различным видам сетей, а также переход на электронные формы взаимодействия застройщиков и сетевых организаций», — сказал представитель НОСТРОЙ.

Участники заседания отметили, что работа с ресурсоснабжающими организациями должна начинаться на региональном уровне. Есть ряд субъектов федерации, где удалось выстроить взаимоотношения застройщиков с РСО. В свое время правительство Тюменской области сначала оценило объем необходимой для строительства жилья инфраструктуры, и только обеспечив финансирование, выставило участки на торги.

Виктор Прядеин, говоря о подключении новых многоквартирных домов к сетям, отметил, что ситуация в этом плане в регионах сложилась непростая. «Практика показывает, что по электроэнергетике и по газу вопросы о централизованном финансировании тех или иных проектов комплексной застройки через инвестпрограммы еще можно решать на уровне компаний-монополистов, а вот с водоснабжением и водоотведением все гораздо сложнее, так как там работают муниципальные предприятия. Здесь нужно включаться властям регионов. Их же вопрос — увязка инвестиционных программ ресурсоснабжающих организаций с региональными программами жилищного строительства», — заявил он, добавив, что именно от органов государственной власти субъектов РФ должна исходить инициатива по перспективному планированию и опережающему обеспечению территорий инженерной инфраструктурой.

Сделать это, однако, будет непросто. Как отметил сенатор Сергей Лукин, в настоящее время в большинстве сфер отсутствует порядок формирования и утверждения инвестпрограмм субъекта естественных монополий органами государственной власти, нет механизма межотраслевой координации инвестиционной деятельности с документами территориального и стратегического планирования. Ситуация, по мнению Лукина, усугубляется тем, что практически все функции естественных монополий централизованы в головных компаниях, и на уровне регионов практически невозможно решить ни один вопрос.

Кроме того, финансовое положение самих РСО сильно различается по отраслям. Если в газовиков и энергетиков еще можно что-то требовать, то с предпринимателей сферы ВИЭ едва ли. Как заявила заместитель начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области Ирина Дьякова, во многих муниципальных районах области водоканалы «уже не те, что лежат на боку, они уже ниже земли». В этой ситуации многие регионы по-прежнему уповают на федеральную помощь. Так, министр строительства и архитектуры Ставропольского края Валерий Савченко подчеркнул важность своевременного выделения средств по программе «Стимул», хотя и признал, что необходимо усилить работу с банками по вопросам кредитования строительства на той или иной территории.

В итоге, как признал председатель комитета Совфеда по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Аркадий Чернецкий, «ввиду недостаточной финансовой поддержки строительства инженерной инфраструктуры на застройщиков сегодня ложится дополнительная нагрузка по обеспечению площадок соответствующими сетями и объектами». Реальную помощь регионам и бизнесу оказывает сегодня только федеральный бюджет: в апреле 2019 года вступило в силу постановление правительства, предусматривающее предоставление субсидий на строительство объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения при реализации проектов по развитию территорий. В этой связи Аркадий Чернецкий призвал выделить дополнительные средства из федерального бюджета на строительство инженерной инфраструктуры в целях увеличения поддержки региональных программ развития жилищного строительства.

ИНТЕРВЬЮ



SHUTTERSTOCK.COM

Приглашение к сотрудничеству

Реализация национального проекта требует социальной ответственности от всех участников строительного процесса



Сергей ВЕРШИНИН

Цитата в тему

ПРИНИМАЕМЫЕ ЗАКОНЫ — это результат ежедневной депутатской работы, при этом огромную роль играет профессиональное обсуждение законодательных инициатив на заседаниях и совещаниях экспертных комиссий в рамках работы экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при нашем комитете и встречи с представителями научной среды и гражданскими активистами

За последние месяцы в российском строительном комплексе произошли кардинальные перемены. 1 июля 2019 года отрасль перешла на новые механизмы финансирования жилищного строительства — проектное финансирование и счета эскроу. В конце минувшего года принят федеральный закон о новых механизмах расселения аварийных домов. Правительство, Минстрой России совместно с депутатами Госдумы и представителями профессионального сообщества продолжали работу над снижением административных барьеров в строительстве. Прокомментировать происходящие в отрасли изменения «Стройгазета» попросила заслуженного строителя России, председателя экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при комитете ГД по транспорту и строительству Владимира РЕСИНА.

«СГ»: Уже более полугода в России действует новый механизм финансирования жилищного строительства. Как вы оцениваете первые итоги реформы?

Владимир Ресин: Я считаю, что был сделан правильный шаг в сторону создания устойчивого цивилизованного рынка жилищного строительства. При проектном финансировании банки являются не только финансовым ресурсом, но и тем интеллектуальным центром, который оценивает риски проекта, мониторит процесс его реализации. Теперь это наш партнер. Да, нелегко застройщику-девелоперу, надо доказать устойчивость своего проекта. Но сроки рассмотрения проектов банки сократили, схема отработана. И цифры говорят сами за себя — объем вводимого жилья по сравнению с 2018 годом вырос, строительная отрасль переформатировалась и налаживает тесные отношения с банками.

«СГ»: По предварительным данным, в 2019 году в РФ было введено в строй более 80 млн кв. м жилья. Это немного больше, чем в 2018 году, но примерно на 10% ниже планового показателя, заложенного в национальном проекте «Жилье и

городская среда». При этом количество выдаваемых разрешений на строительство снижается, в том числе и в Москве. Считаете ли вы достигнутой цифру в 120 млн кв. м жилья в год (в 2024 году)? Что нужно сделать, чтобы добиться такого результата?

В.Р.: В России к 2022 году в стройке должно находиться не менее 150 млн «квадратов» жилья. Это позволит к 2024 году достичь показателей, заложенных нацпроектом. Сегодня, согласно информации Минстроя, объем текущего строительства многоквартирных домов составляет 102,8 млн кв. м, этого недостаточно. Совместно с Минстроем, которому отведена главная координирующая роль во всех строительных программах, мы должны создать такие условия, чтобы заработал современный производственный строительный конвейер, как для нового строительства, так и для реконструкции и капитального ремонта жилья. Нужна стройная вертикальная система управления планированием, формированием и реализацией инвестиционно-строительных проектов. Необходимо в разы увеличить подготовку разрешительной документации.

«СГ»: Недавно назначенный на пост вице-премьера правительства РФ Марат Хуснуллин заявил, что собирается провести консультации с регионами для того чтобы выяснить, что мешает застройщикам строить больше. Как бы вы ответили на этот вопрос: что мешает строить?

В.Р.: На большинстве региональных рынков сегодня отмечается низкая рентабельность строительства при высоких рисках. Многие застройщики еще работают по старым правилам и испытывают трудности с получением кредита для стройки. В свою очередь, банки не хотят вкладываться в старые проекты и отказывают строительным компаниям в финансировании, ссылаясь на их «несоответствие требованиям». Иногда банки выставляют и невыполнимые условия, например, поэтапное межевание земельного участка, устанавливают высокие проценты по кредиту. Разумеется, банки ищут надежных застройщиков, но критерии и процедуры устанавливают по своему усмотрению, оспорить их

практически невозможно. Между тем, реализация национального проекта требует социальной ответственности от всех участников процесса. Важно реформировать рынок подряда на современном технологическом уровне, выступать добросовестными работодателями, обеспечивать условия профессионального роста в отрасли. Сегодня нам нужны «умные» заказчики-застройщики и «умные банки», гибкие, прозрачные и безопасные инструменты взаимодействия с клиентами и подрядчиками.

«СГ»: Еще одно высказывание нового вице-премьера, наделавшее много шума: идея распространить опыт столичной программы реновации на другие крупные города России. По-вашему, это возможно? Насколько вообще опыт Москвы применим в российских регионах?

В.Р.: Я думаю, что опыт, который нарабатывала Москва, включая формирование адресных перечней строек и инвестиционных программ, смело можно запускать в регионах. Только надо уточнить два важных момента. Первый момент — необходима проработанная градостроительная документация, в том числе перспективный генплан, увязывающий отраслевые потребности и экономический потенциал развития городских территорий. Второй момент — ресурсная обеспеченность и заинтересованность бизнеса. Для реализации реновационных проектов в регионах надо оценить и консолидировать все источники финансовых, трудовых, интеллектуальных и промышленных ресурсов, принять необходимые законы, адресные программы и действовать. Я думаю, что Минстрой уже в этом году сможет запустить конвейер промышленного домостроения в 10-20 пилотных регионах. Это нужно для того чтобы эффективно решать вопросы сноса аварийного жилья и переселения граждан в комфортные кварталы, обеспечить благоприятные условия для индивидуального жилищного строительства. И здесь очень показательным является урок москвичей по разработке градостроительной документации. Выполнение требуемых мероприятий оказалось не самым простым делом и потребовало времени. Но в результате проявилось самое важное звено, которое действительно определяет успех реновации, — подготовка, публичные обсуждения и утверждение проектов планировки в границах территорий для реновации жилищного фонда.

А это, во-первых, квалифицированный сбор исходных данных и качество разрабатываемых проектов застройки. Во-вторых, постоянный диалог с жителями проектируемых районов, вовлечение их в процесс создания гуманной комфортной среды. И в-третьих, надо помнить, что строительная отрасль — это инновационное «умное» производство, которое может и должно со своими ресурсами обеспечить требуемый темп реновации. Отсюда следует, что нужен баланс строительных мощностей, всех видов ресурсов и интересов участников. Я поддерживаю вице-премьера Марата Хуснуллина, который на всю страну объявил мобилизацию на выполнение национальных проектов в части строительства и контроль за выполнением принимаемых решений в штабном режиме.

«СГ»: Традиционный вопрос: над чем работаете? Какие законодательные инициативы в сфере строительства обсуждаются сейчас в Думе? Какие из них вы считаете наиболее важными?

В.Р.: Буквально в ноябре-декабре 2019 года в дополнение к июньскому федеральному закону №151-ФЗ приняты документы, в которых введены системные понятия «городская среда», «развитие территорий», «благоприятная среда жизнедеятельности человека и общества», «качество городской среды» и другие. Принятый Государственной Думой в весеннюю сессию системный федеральный закон №151-ФЗ — не только о долевом строительстве. В законе определена ответственная роль Минстроя России по координации и взаимодействию всех участников инвестиционно-строительных проектов. Прежде всего, это касается формирования и ведения актуальных, современных электронных баз данных по существующим строительным проектам и ресурсам, библиотек проектов повторного применения, всего массива нормативно-технической документации, стандартов и сводов правил, классификатора строительной информации. А сегодня перед нами стоит задача продолжить актуализацию нормативной базы строительства через механизм «регуляторной гильотины», снять излишние административные барьеры и запустить в регионах реновацию. Соответствующие проекты законов надо доработать и принять в эту весеннюю сессию.

Эволюция «ОДНУШКИ»

Как изменились за 20 лет однокомнатные квартиры в Москве

Сегодня «ретропланировку» однокомнатной квартиры в П-44Т вряд ли можно назвать комфортной. Непродуманное пространство, большое количество углов и стен и самое главное — крохотная кухня площадью всего 7,78 кв. м (20% площади). При этом такую же площадь, как и кухня (7,85 кв. м), занимает узкий коридор. 51% площади квартиры — 19,86 «квадратов» — занимает гостиная, она же спальня. Жильцы такой квартиры практически лишены приватного пространства.

В современном доме площади распределены по-другому, застройщики отказываются от длинных извилистых входных групп, «съедающих» пространство. В два раза сократились размеры коридора (3,7 кв. м), под который теперь отдано только 9,5% от общей площади. Размер кухни увеличился в полтора раза — до 12 кв. м, теперь ее доля в общей площади — 31%. Здесь можно не только готовить, но и принять гостей, а при желании — поставить диван, организовав дополнительное спальное место. Площадь единственной комнаты всего на метр меньше (18,9 кв. м), чем в панельном доме старой серии. Впрочем, этот «квадрат» не пропал, а был прибавлен к совмещенному санузелу, который теперь стал просторнее (4,2 кв. м / 11% площади). Как и в квартире старой панельной серии, в новой «однушке» есть ниша под шкаф для верхней одежды. Зато исчез балкон.

«За прошедшие 20 лет планировки однокомнатных квартир изменились кардинально, причем основные новшества произошли за последние пять лет благодаря развитию монолитного домостроения и новым запросам клиентов», — прокомментировал результаты исследования вице-президент девелоперской компании AEON Corporation Дмитрий Старостин. — Сегодняшние покупатели не хотят большие

спальни, для них важно наличие просторной кухни, которая становится центром притяжения, местом, где можно встретиться с друзьями, смотреть фильмы, готовить».

Более того, как отмечают аналитики «МССЗ», в современных новостройках площадь однокомнатных квартир может быть сопоставимой с двухкомнатными в домах старой панельной серии. Так, стандартная двухкомнатная квартира в доме серии П-44Т занимает 51,8 кв. м. Кухня в 10,2 кв. м (20% общей площади) имеет эркер, а одна из комнат (19,1 кв. м) — просторный балкон. Вторая комната занимает 11,6 кв. м. Причем вход в квартиру располагается фактически напротив двери в комнату. В узком проходном коридоре отсутствует место для полноценного шкафа под верхнюю одежду. Доля спален от всей площади составляет 37% и 22% соответственно.

В современных домах на тех же 52-53 кв. м девелоперы размещают однокомнатные квартиры с европланировкой — это когда кухня объединена с гостиной и занимает треть жилой площади (18-20 «квадратов»). Примерно такого же размера — отдельная спальня. При этом ванная комната увеличилась по площади почти в два раза — до 7-8 кв. м. Но самое главное — здесь уже появляется полноценное место для хранения. Это гардеробная площадью 3-4 кв. м и ниша под большой шкаф в коридоре. Таким образом застройщики объединили пространство, отказавшись от трех средних по размеру помещений в пользу двух больших, не забыв про вспомогательные.

«Девелоперы современных новостроек сегодня, пожалуй, предлагают оптимальные планировки, в которых нет «бесполезных» квадратных метров», — резюмирует директор по развитию компании «Метриум» (участник партнерской сети CBRE) Наталья Сазонова.

Алексей АНДРЕЕВ

На сегодняшний день однокомнатная квартира — самый востребованный формат на рынке новостроек Москвы. В 2019 году 38% всех сделок составили именно сделки по покупке такого жилья. Однако «однушки» сегодня и 20 лет назад — это совершенно разные квартиры. Специалисты строительной компании «МССЗ» проанализировали, насколько планировки современных жилых зданий отличаются от решений в домах старых серий. В качестве примера свежей «квартирографии» эксперты взяли однокомнатную квартиру площадью 38,8 «квадратов» в одном из крупнейших жилых комплексов столицы — «Ривер Парк». Примерно такую же площадь (39,1 кв. м) имеет «однушка» в панельном доме самой распространенной в Москве серии П-44Т образца 1997 года. Несмотря на сопоставимые площади, планировки существенно отличаются.



SHUTTERSTOCK.COM



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

РЕКЛАМА

БИЗНЕС



SHUTTERSTOCK.COM

Услышать друг друга

Власть и бизнес намерены сотрудничать при выработке ключевых решений для строительной отрасли

Антон МАСТРЕНКОВ

Кстати

■ Существенной мерой стимулирования отрасли станет господдержка создания транспортной, инженерной и социальной инфраструктур для новых жилых массивов. В настоящее время проводится оценка соответствующей госпрограммы «Стимул». Увеличение финансирования по программе позволит значительно повысить объемы строительства и ввода в эксплуатацию недвижимости и в первую очередь жилья.

В последние годы строительная отрасль России регулярно попадала в «зону турбулентности», не все девелоперы смогли сохранить свой бизнес. При этом относительным «островком стабильности» оставался столичный рынок. Это объясняется не только устойчивым спросом на квартиры в Москве, но и продуманной и рассчитанной на перспективу градостроительной политикой городских властей, которые последовательно поддерживают девелоперов, создавая комфортные условия для бизнеса.

Особенно важна такая помощь в период кризисов и реформ. И сегодня федеральные власти намерены активизировать консультации с представителями строительного бизнеса на базе общественных организаций и отраслевых объединений. Об этом недавно заявил вице-премьер правительства РФ Марат Хуснуллин. При этом для поиска решений проблем, стоящих перед отраслью, может быть использован опыт, который был накоплен в Москве.

Почти 8 лет назад в российской столице появился Клуб инвесторов Москвы, объединивший крупных застройщиков и представителей комплекса градостроительной политики. Опыт совместной работы оказался весьма успешным. «Думаю, надо распространять такую же практику на всю страну, так как инвесторы часто являются драйверами развития отрасли, локомотивами многих важных решений и инициатив», — считает Марат Хуснуллин.

В данном контексте стоит отметить, что замэра Москвы по градостроительной политике и строительству Андрей Бочкарев, пришедший на смену Марату Хуснуллину, уже анонсировал встречу с Клубом инвесторов Москвы для то-

го чтобы обсудить «накопившиеся у бизнеса вопросы». «Точно я уже сейчас могу пообещать инвесторам: весь стиль, заданный в предыдущие годы мэром Москвы Сергеем Семеновичем Собяниным и правительством Москвы, будет сохранен и усилен», — подчеркнул при этом глава стройкомплекса столицы.

Напомним, что в кризисные 2014-2015 годы по инициативе Клуба инвесторов Москвы и при поддержке столичного стройкомплекса было принято решение о рассрочке по плате за изменение вида разрешенного использования (ВРИ) земельного участка. Тогда эта мера серьезно поддержала застройщиков и облегчила вход в новые проекты по строительству жилья. Важной для девелоперов стала и позиция стройкомплекса по поддержке московских застройщиков в период реформирования сферы жилищного строительства и перехода к проектному финансированию. Совместными с бизнесом усилиями удалось добиться смягчения требований к застройщикам на федеральном уровне, утверждения «комфортных» критериев, по которым объекты могут достраиваться по старым правилам (готовность 30%, а не 70, как планировалось изначально).

Глава Клуба инвесторов Москвы Андрей Грудин отмечает, что на сегодняшний день осталось несколько важных вопросов, для решения которых необходимо тесное взаимодействие чиновников и предпринимателей. «Прежде всего это касается очень чувствительного для девелоперов вопроса поэтапного раскрытия эскроу-счетов», — говорит Андрей Грудин.

Ситуация в строительной отрасли, связанная с переходом на проектное финансирование, неоднозначна. По словам Марата Хуснулина, в Москве переход на эскроу-счета и проектное финансирование фактически состоялся: в столице остаются вопросы буквально по двум-трем проектам. Однако в других регионах положение не столь благоприятное. Сейчас в строительном блоке правительства анализируют ситуацию, и клету планируется выработать подходы к мерам по соответствующей поддержке застройщиков.

По мнению Андрея Грудина, еще одним немаловажным фактором поддержки рынка стало создание новой транспортной инфраструктуры. В столице при разработке проектов развития территорий обязательно планируется до-

рожная и транспортная сеть, это способствует повышению привлекательности жилья для покупателей, капитализации проектов для девелоперов. По оценкам экспертов и участников рынка, развитие транспортной инфраструктуры увеличивает приток инвестиций в городские районы на 50%, а с появлением метро капитализация жилья растет на 12-20%. Драйвером для развития городских территорий и бизнеса станет проект Московских центральных диаметров (МЦД) — транзитных транспортных линий, открывающих дополнительные возможности для девелоперов не только жилья, но и коммерческой недвижимости, которая одновременно станет частью инфраструктуры новых жилых кварталов.

Положительно на инвестиционном климате Москвы сказалась и та системная работа по снижению административных барьеров, которую проводил стройкомплекс. Речь идет о переводе основных для застройщиков госуслуг в электронный вид и создание специализированных онлайн-сервисов, исключении избыточных разрешительных процедур или сокращении сроков их оказания, упрощении системы оформления градостроительной документации. Всего же за девять лет сроки и стоимость прохождения административных процедур в строительной сфере Москвы сократились в три раза, до 160 дней. «При этом затраты на оформление разрешительной документации составляли около 4,5% от стоимости строительства, сегодня этот показатель равен 1,2%», — отмечал глава Департамента градостроительной политики столицы Сергей Левкин. Подспорьем для бизнеса стала и оптимизация процедур технологического присоединения, в том числе перевод услуг ресурсоснабжающих организаций в электронный вид и сокращение сроков взаимодействия заказчиков с РСО.

Во многом благодаря всем этим решениям стройкомплекса в рейтинге Doing Business 2020 Всемирного банка по направлению «Получение разрешений на строительство» Россия всего за год поднялась на 22 позиции, заняв 26-е место среди 190 участников рейтингования. Как заявил Марат Хуснуллин, работа по упрощению работы застройщиков будет продолжена как в столице, так и в регионах, в которых может тиражироваться опыт столицы по этому направлению.

Цитата в тему

ГЛАВА СТРОЙКОМПЛЕКСА АНДРЕЙ БОЧКАРЕВ:

«Мы продолжим комплексное и динамичное развитие столицы по линии градостроительной политики, реализации адресной инвестиционной программы. Нужный для этой работы механизм полностью выстроен, и менять его ни к чему»



SHUTTERSTOCK.COM

Гвоздь программы



Как строительный бренд превратился в важный социальный проект

Сергей МОСЕНКО

Двадцатого февраля в Москве были вручены награды победителям третьей Всероссийской ежегодной премии «Headliner года» (список лауреатов можно найти на stroygaz.ru). Эта премия была учреждена застройщиком квартала жилых небоскребов «Headliner» для того чтобы отметить и поддержать хедлайнеров той или иной области — людей, внесших весомый вклад в развитие культуры, науки, бизнеса, спорта и общественной жизни. Название премии дал бренд, который группа компаний «Кортрос» развивала на рынке недвижимости. О том, почему девелопер решил выйти за границы привычной сферы деятельности, в интервью «Стройгазете» рассказал президент «Кортроса» Вениамин ГОЛУБИЦКИЙ.

«СГ»: Вениамин Максович, сегодня Headliner уже превратился в своего рода зонтичный бренд: это и жилые комплексы в разных регионах страны, и интеллектуальный клуб, и даже линия одежды... А как родилась идея премии?

Вениамин Голубицкий: Да, изначально, Headliner появился на рынке жилья. Первым проектом, который был реализован под этим брендом, стал квартал жилых небоскребов в Пресненском районе рядом с «Москвой-Сити». Благодаря грамотно построенной стратегии развития проекта бренд стал синонимом жилья высокого качества. Однако надо понимать, что успех любого бизнеса зависит от четкого понимания целевой аудитории и ее потребностей. В проекте «Headliner» мы сразу определили для себя, что в нем будут жить молодые и успешные люди, нацеленные на решение амбициозных задач, людям, которым нужен свой образ жизни, своя специальная экосистема, социальная среда. А чтобы сформировать все это, нам нужно было понять, какие темы объединяют и вдохновляют таких людей, составить свое-

образную «карту» самых интересных и осмысленных инициатив, меняющих жизнь вокруг и формирующих тренды завтрашнего дня. Нам хотелось узнать, кто является лидером мнений среди наших потенциальных покупателей. Так родилась идея премии «Headliner года», помогающей нам найти людей, четко определяющих поколенческие и профессиональные запросы на ту среду, которую «Кортрос» как девелопер проекта должен обеспечить.

«СГ»: В этом году премия проводилась в третий раз. Удастся ли ей сохранять популярность?

В.Г.: Сегодня аудитория премии превысила уже 20 млн человек, что говорит о серьезном интересе к мероприятию со стороны общества и его социальной значимости. В этом году нами было получено рекордное количество заявок — 488. В этом сезоне обновился механизм голосования и вырос призовой фонд. Процесс выбора победителей состоял из трех этапов — народного голосования, экспертной оценки и финального решения жюри. Поэтому в рамках каждой номинации мы получили двух призеров — это выбор экспертного совета и лидер народного голосования. За два месяца за претендентов было отдано свыше 230 тыс. голосов. А выбор главных победителей премии был доверен независимому жюри, в состав которого вошли такие известные люди, как Ирина Прохорова, Михаил Гельфанд, Нюта Федермессер, Виктор Гусев, Ольга Свиблова и другие. Напомню, что в 2018 году абсолютным победителем стала заместитель директора московского детского хосписа «Дом с маяком» Лида Мониава. А в прошлом году «Хэдлайнером года» стал хирург-онколог из Санкт-Петербурга Андрей Павленко, рассказавший в медиапроекте «Жизнь человека» о своей борьбе с раком. Болезнь, к сожалению, оказалась сильнее Андрея, но дело его жизни сейчас продолжает развиваться.

«СГ»: А что происходит сейчас с девелоперским брендом Headliner?

В.Г.: Headliner стал универсальным мультибрендом, который, сохраняя свою идеологию и смысл, распространяется сейчас и на другие региональные проекты «Кортроса». В настоящее время под этим брендом в Перми возводится самое высокое в городе — 31-этажное — жилое здание. Ввод новостройки в эксплуатацию намечен на этот год. Планируем мы реализацию еще одного Headliner — в Екатеринбурге. Все проекты будут равны столичному по своему качеству.

Цитата в тему

ПРЕЗИДЕНТ ГК «КОРТРОС» ВЕНИАМИН ГОЛУБИЦКИЙ: «Целевой аудиторией бренда Headliner являются амбициозные молодые люди, достигшие определенных успехов. Их объединяет общая идеология и ценности. Таким образом, наши покупатели приобретают не только комфортное жилье, но и дружественную атмосферу для интересной и активной жизни»



МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНО-ИНТЕРЬЕРНАЯ ВЫСТАВКА

ВАТИМАТ RUSSIA

3-6 МАРТА
МВЦ «КРОКУС ЭКСПО» МОСКВА

МЯКИНИЧО

2020
Открываем сезон в МАРТЕ

14+

Организатор: MEDIA GLOBE

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР: KERAMA MARAZZI

+7 495 961-22-62
www.batimat-rus.com

ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА

ГОСЗАКАЗ

ЧЕСТНЫЕ ЗАКУПКИ

XVI Всероссийский форум-выставка «Госзаказ: национальные проекты»

25-27 марта 2020
КВЦ «ПАТРИОТ»

В ИНТЕРЕСАХ СТРАНЫ -
В ИНТЕРЕСАХ КАЖДОГО!

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

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ

Помочь хорошему делу

Российские производители строительной техники настаивают на необходимости сохранения мер господдержки



Модель автокрана КС-55721-1В «Галичанин» серии «Пионер»



Илья Березуцкий

Владимир ТЕН

Производство строительной техники (СДТ) в России переживало разные времена. Довольно долго оно пребывало в загоны, испытывая сильное давление со стороны машин иностранного производства. Многие отечественные предприятия, что называется, «лежали на боку», теряя кадры, ресурсы и заказчиков. Несколько лет назад ситуация изменилась благодаря решению властей поддержать отечественное машиностроение. Вышел целый ряд документов правительства, предусматривавших существенные преференции российским предприятиям, это позволило нарастить производство и укрепить положение отечественных производителей на рынке. О сегодняшней ситуации в отрасли рассказал «Стройгазете» координатор направления «Строительно-дорожное машиностроение» Ассоциации «Росспецмаш» Илья БЕРЕЗУЦКИЙ.

«СГ»: Как вы охарактеризуете текущее состояние отечественной промышленности СДТ?

Илья Березуцкий: В последние годы российское строительно-дорожное машиностроение демонстрировало динамичный рост производства, продаж и экспортных поставок. Так, например, отгрузки отечественной СДТ в 2018 году выросли по сравнению с 2017-м на 31,5%, до 38,7 млрд руб. Однако в 2019 году прирост замедлился до 6%. Причинами стали не только высокая база предыдущего года, но и неопределенность в части реализации мер господдержки, которая наблюдалась в прошлом году.

«СГ»: А что, собственно, произошло?

И.Б.: В предыдущие годы в отрасли действовал целый комплекс эффективных мер господдержки, разработанный Минпромторгом России. Однако в 2019 году ситуация изменилась в худшую сторону. В рамках реформ мер господдержки, инициированных еще прежним составом правительства РФ, было приостановлено, а затем отменено постановление правительства №518, предусматривавшее субсидии лизинговым организациям на предоставление скидки по уплате авансового платежа по договорам лизинга строительно-дорожной, прицепной и коммунальной техники. Были сокращены программы субсидирования пилотных партий и субсидирования скидок на технику в рамках постановления правительства №547. Фактически произошла отмена программы льготного лизинга. В рамках единой лизинговой субсидии (постановление правительства №1908) на 2020 год для производителей СДТ и прицепной техники предусмотрено всего 23,5 млн рублей, тогда как потребность в субсидиях по данному направлению в последние годы составляла порядка 2,5 млрд рублей.

Справочно

■ В 2019 году отгрузки российской строительной дорожной техники (СДТ) на внутреннем рынке (без учета прицепов и полуприцепов, а также коммунальной техники) выросли по сравнению с 2018 годом на 6% и составили в денежном выражении 41 млрд рублей. По информации портала «Росспецмаш-Стат», который объединяет данные компаний, выпускающих 80% всего объема СДТ в России, наибольший рост отгрузок на внутренний рынок в 2019 году в количественном выражении зафиксирован в сегменте кранов-трубоукладчиков — в 2,2 раза, кранов-манипуляторов — на 36%, бульдозеров — на 9,2%, катков — на 7%, экскаваторов-погрузчиков и автокранов — на 5%. Произошло сокращение отгрузок мини-погрузчиков — на 23%, фронтальных погрузчиков — на 16,5%, колесных экскаваторов — на 3,4%.

Из-за этого потребители могут занять выжидательную позицию и сократить объемы приобретения продукции отечественного строительно-дорожного машиностроения в надежде на то, что по программе льготного лизинга для отрасли в текущем году правительство выделит дополнительные средства и технику можно будет купить на более выгодных условиях.

Машиностроители считают, что необходимо вернуть прежние эффективные программы господдержки, предусмотрев финансирование, достаточное для того чтобы удовлетворить спрос на приобретение строительно-дорожной техники с использованием механизма субсидирования. Если дополнительного финансирования не последует, то, несмотря на общий положительный фон в виде национальных проектов, российские заводы могут столкнуться не только со стагнацией, но и с сокращением производства.

«СГ»: Считаете ли вы, что современные образцы отечественной техники могут на равных соперничать с зарубежными аналогами?

И.Б.: Отечественные заводы постоянно работают над улучшением качества выпускаемой продукции, расширяют модельный ряд, инвестируют в расширение и модернизацию производства. Российские заводы с каждым годом выпуска-

ют все больше новых моделей. Вот лишь несколько примеров новых машин, недавно вышедших на рынок: инновационная модель автокрана КС-55721-1В Галичанин (серия «Пионер»), бульдозеры второго поколения ДСТ-Урал D9 и D10, автокран с электродвигателем, первый российский телескопический погрузчик, уплотнитель РЭМ-45 и другие. Российская техника успешно конкурирует с иностранными аналогами, а иногда даже превосходит их по ряду технических характеристик. Не стоит забывать, что при этом российские машины дешевле. Сегодня в отрасли строительно-дорожного машиностроения сложилась ситуация, когда в одних секторах вне конкуренции находятся иностранные производители, в других — российские, а в третьих наблюдается сильная конкуренция между ними. Например, в сегменте автокранов позиции отечественных заводов непоколебимы, а в сегменте дорожных катков большая доля закупок приходится на импортную технику.

«СГ»: Поставляется ли отечественная техника на экспорт?

И.Б.: Мы уверены, что будущее за заводами, которые не только наращивают поставки на внутренний рынок, но и развивают экспорт. Основными направлениями зарубежных поставок для предприятий отечественного строительно-дорожного машиностроения являются страны СНГ, Европы, Африки, Юго-Восточной и Юго-Западной Азии. По итогам 11 месяцев 2019 года экспортные поставки российской строительно-дорожной техники направлялись в 28 стран. При условии сохранения действовавших ранее мер господдержки и необходимых объемов субсидирования предприятия из России способны не только сохранить, но и усилить положительную динамику экспортных поставок.

«СГ»: Что необходимо для того чтобы на равных конкурировать с лучшими зарубежными образцами?

И.Б.: Для наиболее полной реализации потенциала российского строительно-дорожного машиностроения и отечественного специализированного машиностроения в целом необходимо продолжать работу по созданию благоприятных макроэкономических условий внутри страны, сохранять и внедрять механизмы стимулирования производства и экспорта. Требуется обеспечить стабильность и прогнозируемость спроса на продукцию специализированного машиностроения. Помимо финансовой поддержки, следует обеспечить достаточную защиту российского рынка от субсидируемого, контрафактного и небезопасного импорта. Если говорить в целом о развитии машиностроения в России, то для создания общего благоприятного экономического фона необходимо, в частности, продолжить работу по пересмотру денежно-кредитной, налоговой и внешнеэкономической политики. Налоговую политику надо переориентировать с сугубо фискальных целей на стимулирование производства посредством льгот, вычетов и премий. Нужно пересмотреть налогообложение энергоносителей, транспорта и сырьевых товаров с целью снижения их стоимости внутри страны, заморозить тарифы на электроэнергию для предприятий обрабатывающих секторов экономики и снизить экономическую привлекательность экспорта необработанного сырья и металлов.



Прототип самоходного телескопического погрузчика с высотой подъема 9,6 м

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И ОБОРУДОВАНИЕ



Сложная химия

Отечественное производство лакокрасочных материалов показывает скромный рост

Владимир ТЕН

Цитата в тему

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА ПРОМЫШЛЕННОСТИ И ТОРГОВЛИ РФ ВИКТОР ЕВТУХОВ: «Россия обладает предпосылками для обеспечения высокой конкурентоспособности химической продукции на мировом рынке»

По данным аналитической группы Transparency Market Research (TMR), мировой спрос на лакокрасочные материалы в 2019 году значительно вырос. Ежегодный прирост рынка составляет порядка 5,4%. При этом именно развитие строительной отрасли, по мнению аналитиков, станет основным фактором роста спроса на покрытия в течение следующих нескольких лет. Наибольшим спросом, как следует из доклада TMR, пользуются водоосновные краски, на их долю приходится около 40% от общего потребления. Они используются в жилищном и промышленном строительстве. Технологии на основе растворителей теряют долю рынка из-за жестких требований, предъявляемых к производителям лакокрасочных материалов (ЛКМ), особенно в Европе. Быстрее других, по мнению исследователей, будет расти сегмент порошковых покрытий благодаря росту спроса на них, в том числе и со стороны строительства.

В России на протяжении последних трех лет наблюдается подъем производства ЛКМ. По данным ОАО «НИИТЭХИМ», доля отрасли в общем объеме производства химического комплекса составляет 3,3%, но, согласно «Стратегии развития химического комплекса до 2030 года», этот показатель должен вырасти до 8-10%. Однако пока индустрия, как и вся российская экономика, переживает сложные времена. По мнению аналитиков «Агентства Маркет Гайд», 2019 год стал для рынка ЛКМ «турбулентным». На положении производителей сказывались такие факторы, как увеличение НДС, рост тарифов на грузоперевозки в связи с подорожанием топлива и усиление конкуренции. Сильное давление на рынок оказывала продолжающаяся стагнация строительной отрасли и снижающаяся покупательная способность населения. Надежды на то, что восстановительный процесс в строительной отрасли приведет к оживлению на рынке ЛКМ, оправдались не в полной мере. В итоге по прогнозу «Агентства Маркет Гайд», сформированному по методике регрессивного анализа с использованием официальных прогнозных показателей по изменению строительного рынка и промышленного производства, в 2020-2022 годах общероссийский рынок ЛКМ будет расти весьма скромными темпами — в пределах 1%.

Как отмечает директор «Ассоциации производителей и потребителей ЛКМ и сырья для их производства «Центрлак», вице-президент

Российского союза химиков Геннадий Аверьянов, ведущие экономики мира развивают национальные отрасли лакокрасочной промышленности и поддерживают предприятия, способные конкурировать за передовые места на мировом рынке. В России же, по его словам, задачу обеспечения рынка лакокрасочными материалами решали сначала за счет импорта (2000-2014 годы). Затем наступила «эпоха локализации», когда за счет зарубежных (в основном) и российских инвестиций были построены мощности по производству ЛКМ (2010-2018 годы). В результате в стране появились заводы девяти известных транснациональных компаний, создающих сильную конкуренцию российским производителям.

В 2014 году Минпромторг России и Минэнерго России утвердили «Стратегию развития химического комплекса России на период до 2030 г.», позднее, в 2016-м, в нее были внесены некоторые изменения. Стратегией предусмотрены три сценария развития: инновационный, реалистичный и консервативный, определены базовые цифры объемов производства, экспорта и импорта. Достижение указанных целевых показателей для лакокрасочной отрасли позволяет вывести Россию на заметные позиции в мире, запустить механизмы инновационного развития, устранить барьеры, препятствующие увеличению производства ЛКМ и инвестиций в развитие, и повысить потребление ЛКМ на душу населения с 10,4 до 25 кг/чел. в год (эта цифра является целевым показателем инновационного сценария).

«Вместе с тем предприятия Ассоциации производителей и потребителей ЛКМ озабочены тем, что некоторые меры правительства России не приближают, а отдалают выполнение целевых показателей, в том числе по увеличению конкурентного потенциала российской лакокрасочной индустрии и инновационного развития, — отмечает Геннадий Аверьянов. — Импорт высокотехнологичных ЛКМ не уменьшается, барьеры, которые препятствуют равной конкуренции отечественных и иностранных предприятий, не устраняются, а уже осуществленные меры и мероприятия привели и приводят к неравной конкуренции продукции на зарубежных и российском рынках».

Известно, что большая доля сырьевых компонентов для ЛКМ в сегментах промышленных и декоративных красок закупается по импорту. По оценке ассоциации, цены внутреннего рынка на импортное сырье для российских компаний на 15-20% выше, чем в странах Европы, США и Азии (АТР). К такой разнице приводят не только различия в тарифной политике (в некоторых странах пошлины на сырье для ЛКМ отсутствуют), но и сложившиеся в России правила дистрибуции сырья от производителя до потребителя. Дистрибуция в нашей стране отличается более высокой стоимостью затрат посредников. К особенностям российского рынка надо отнести и политические риски, которые производители сырья и дилеры также закладывают в цену товара.

Справочно

По словам заместителя министра промышленности и торговли РФ Виктора Евтухова, государство в последнее время запустило несколько механизмов поддержки промышленности, и предприятия химической отрасли активно ими пользуются для создания новых и наращивания действующих производств. В январе-сентябре 2019 года на эти цели организациям химического комплекса было выделено более 2,6 млрд рублей. Из них более 547 млн рублей пошло на компенсацию части затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы (11 предприятий), 377 млн рублей — на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам (14 предприятий), более 113 млн рублей — на компенсацию части затрат на транспортировку продукции (6 компаний). Из Фонда развития промышленности было предоставлено более 1,5 млрд рублей для восьми организаций химического комплекса, в том числе на крупные инвестпроекты.

26-29 февраля 2020

Краснодар
ВКК «Экспоград Юг»

Получите бесплатный билет на сайте www.yugbuild.com
ВАШ ПРОМОКОД: K72-GB-3248

YugBuild

30 лет

Выставка отделочных и строительных материалов, инженерного оборудования

Официальный информационный спонсор

Региональный информационный партнер

ОБУСТРОЙСТВО
Коммунальное хозяйство

Организатор **MVK** Международное выставочное Консалтинг

+7 (861) 200-12-34
yugbuild@mvk.ru

ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

Поводы для беспокойства

Эксперты некоммерческого партнерства «ЖКХ Контроль» составили рейтинг коммунальных проблем, которые в наибольшей степени волновали россиян в 2019 году. Основой для составления рейтинга стала информация, аккумулированная региональными подразделениями организации. Всего за прошлый год на горячие линии региональных центров общественного контроля в сфере ЖКХ и в приемную Национального центра «ЖКХ Контроль» поступило 27907 обращений, это примерно на 1,5% меньше, чем в 2018 году.

Как показывает анализ, плата за жилищно-коммунальные услуги остается главной проблемой, беспокоящей граждан, хотя по итогам года ее удельный вес немного снизился (15,7% всех обращений в 2019 году против 19% в 2018-м). Это может быть связано с тем, что из-за существующих тарифных ограничений цифры в жировках росли не так быстро, как раньше. А кроме того, в 2019 году расценки на ЖКУ повышались в два этапа (первый раз они выросли в январе из-за повышения НДС, а вторично — в июле), и такое более плавное подорожание оказалось менее заметным для населения.

А вот 2-е и 3-е места в рейтинге уверенно занимают проблемы, связанные с состоянием МКД и качеством услуг по ремонту и содержанию общего имущества, а также с управлением домами. Если учесть, что в рейтинге теме управления и содержания МКД посвящены сразу несколько разделов, можно сказать, что тема эта сегодня является наиболее острой и критической. «Острота данной проблематики обусловлена крайней запутанностью законодательства в сфере управления МКД, в соответствии с которым собственники жилых и нежилых помещений объявляются хозяевами своих МКД, однако не имеют необходимых финансовых и организационных рычагов влияния на управляющие организации и не несут ответственность за ненадлежащее со-



Качество управления МКД вызывает все больше нареканий со стороны граждан

РЕЙТИНГ НАИБОЛЕЕ АКТУАЛЬНЫХ ПРОБЛЕМ В ЖКХ ЗА 2019 ГОД

Тема	I кв. 2019, %	II кв. 2019, %	III кв. 2019, %	IV кв. 2019, %	Обращения за 2019 год, %	Обращения за 2018 год, %
1. Плата за коммунальные ресурсы	17,5	15,9	15,3	13,8	15,7	19,3
2. Состояние МКД и качество услуг по ремонту и содержанию общего имущества	14	14,7	18,4	15,1	15,5	13,8
3. Управление МКД УК, ЖСК, ТСЖ	9,9	11,7	11,7	11,6	11,2%	13,8
4. Капитальный ремонт	7,3	8,5	10,3	9,7	8,8	8,3
5. ТКО	11,7	11,1	5,6	5,3	8,6	0
6. Неудовлетворительное благоустройство придомовой территории, комфортная городская среда	12,4	9,1	7,3	5,9	8,8	7,6
7. Качество предоставляемых коммунальных услуг	5,2	7,0	5,5	14,9	8,0	12,4
8. Общие собрания собственников	3,1	3,2	3,6	4,4	3,6	3,7
9. Проблемы с приборами учета	2,6	2,2	2,1	2,7	2,4	2,7
10. Общее имущество: состав, использование, возврат из чужого незаконного владения	2,0	2,3	2,8	2,6	2,4	2,3
11. Иные темы	14,3	14,3	17,4	14,0	15,0	16,4
Общее количество обращений	8325	6565	6533	6484	27907	28307

Источник: НП «ЖКХ Контроль»

держание общего имущества», — считает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Светлана Разворотнева. Законодательная неразбериха усугубляется хроническим недофинансированием работ по содержанию МКД, что приводит к ухудшению их физического состояния.

В минувшем году громко заявила о себе новая «старая» коммунальная проблема — обращение с ТКО. И как показал выборочный анализ платежей домохозяйств, проведенный НП «ЖКХ Контроль» в I квартале 2019 года, в 68% случаев при переходе услуги по обращению с ТКО из жилищной в коммунальную стоимость ее для граждан возросла. И, естественно, люди выражали по этому поводу свое недовольство. Пик числа жалоб пришелся на первую половину года, во втором полугодии произошел некоторый спад интереса к данной теме.

В некоторых вопросах 2019 год оказался похож на предыдущие. По-прежнему ярко выражен сезонный характер имеет проблема качества коммунальных ресурсов. С началом отопительного периода по традиции наблюдается всплеск числа жалоб, связанных главным образом с подачей тепла. Особенно это касается МКД, принадлежащих федеральным министерствам и ведомствам (особенно Минобороны), и так называемых брошенных домов, от управления которыми отказалась УК. К последним, как правило, относятся дома малоквартирные, с высокой степенью износа. Вместе с тем, надо отметить, что при сравнении показателей год к году видно, что количество таких жалоб по-прежнему сокращается.

Также сезонный характер носят обращения по теме капремонта. В весенние, летние и осенние месяцы, то есть в период проведения работ, жалоб больше, чем в зимние. При этом средний процент жалоб по темам капремонта остается неизменным на протяжении всех последних лет, что может означать отсутствие качественных изменений в этой сфере.

Лифтовая реновация

Петербург потратит три миллиарда на ремонт и замену подъемников в жилых домах



Подсчитано: для того чтобы ликвидировать лифтовой «недоремонт», в городе каждый год надо приводить в порядок или заменять не менее тысячи подъемников. Однако в последние годы получалось это не всегда. Так, если в период 2014-2017 годов в Северной столице по программе капремонта ежегодно меняли 1,5-2 тыс. лифтов, то потом объемы снизились. В 2018 году было заменено рекордно низкое число лифтов — 785 единиц оборудования в 167 многоквартирных домах. В 2019 году заменили 875 лифтов. Однако после того как в Петербурге участились инциденты, связанные с эксплуатацией лифтов, Смольный взял проблему подъемников под особый контроль.

«В рамках краткосрочного плана на 2020 год предусмотрен ремонт 535 лифтов на сумму более 1,5 млрд рублей», — рассказал председатель жилищного комитета Санкт-Петербурга Виктор Борщев. — Кроме того, в текущем году за счет средств Фонда капитального ремонта планируется выполнить дополнительно работы по замене 500 лифтов на сумму 1,5 млрд рублей».

В жилищном комитете отмечают, что ускорить темпы замены лифтов удалось также благодаря мерам поддержки домов, накапливающих взносы на спецсчетах. Так, в прошлом году в одном из таких домов в Невском районе было заменено 16 лифтов. Стоимость работ составила 42 млн рублей, а взносы жильцов — только 7 млн. «Если бы не фонд, то людям пришлось бы еще долго

Справочно

■ Всего работами по замене лифтового оборудования в Петербурге в общей сложности занимается более 10 компаний (ООО «МЛМ Неватрейд», СМУ «Сервис», Санкт-Петербургский лифтовый завод, «Русслифт», «ВестСтрой» и другие).



ездить в старых лифтах», — отметил Виктор Борщев. Средства предоставляются на условиях рассрочки платежа сроком на пять лет.

При этом новые лифты существенно отличаются от тех, что устанавливались еще несколько лет назад, они комфортнее, быстрее и тише. Как пояснил представитель одной из компаний-производителей, современные кабины скорее напоминают прихожую квартиры. Многие из них имеют светодиодное освещение, понятную панель приказов, зеркало в полный рост и удобные поручни. Для людей с ограниченными возможностями в лифтовых кабинах устанавливаются системы звукового оповещения и делают надписи шрифтом Брайля.

Светлана СМИРНОВА (Санкт-Петербург)

По статистике, 110 тыс. лифтов в России эксплуатируется свыше назначенного срока службы в 25 лет. Один из самых старых лифтовых парков — в Петербурге. Из 40 тыс. подъемников в Северной

столице 11 тыс. отработало срок эксплуатации. Больше всего изношенных лифтов сегодня в Выборгском, Калининском и Невском районах города. Это связано с тем, что в 60-70-е годы прошлого века эти районы активно застраивались 9-этажными жилыми домами.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ «ТЕХНОЛОГИИ ЖКХ»

Алексей ТОРБА

Для России с ее необъятными просторами весьма актуальной является проблема автономных источников тепла и электроэнергии для коммунального сектора. Многие населенные пункты расположены в отдаленных районах, куда затруднен подвоз угля и нефтепродуктов и где нельзя подключиться к централизованным сетям. Альтернативой централизованному производству тепла и электричества могло бы стать автономное электротеплоснабжение с использованием когенераторов малой и средней мощности, работающих на твердом топливе, в том числе древесине.

Некоторые из таких установок были показаны на XXIV международной выставке Aquatherm Moscow, прошедшей недавно в столице. В частности, участники и посетители выставки могли изучить схему газогенераторной установки CHP50 австрийской фирмы Froling, топливом для которой служит сухая щепа из натуральной древесины или древесные пеллеты. В этой установке топливо и воздух подаются в реформер, в котором происходит газогенерация. Затем охлажденный и очищенный газ через фильтр поступает в газопоршневой двигатель, а зола — в бак. Тепловая мощность установки — 115 кВт, электрическая — 56 кВт, причем когенераторы могут быть объединены в каскадную систему. Общий КПД составляет 86,4%, тепловой — 58,1%, электрический — 28,3%. Каждый когенератор потребляет в час 40-45 кг топлива. Еще больше подходит для автономного электроснабжения удаленных поселков, расположенных в лесных регионах, более мощная установка CHP100 на 100 кВт электроэнер-



Газогенераторные установки CHP50, объединенные в каскадную систему

Если опилки не в голове

Автономные когенераторы помогут обеспечить теплом и энергией жителей отдаленных районов

Кстати

Древесина является наиболее значительным из возобновляемых источников энергии. В России сосредоточено около 23% всех лесных ресурсов планеты, а в виде отходов ежегодно образуется древесное сырье, эквивалентное 40 млн тонн условного топлива.

«Минусом» генераторов иностранного производства является их немалая цена. Как рассказал руководитель отдела продаж и маркетинга ООО

«НПО Автономные решения» Игорь Глушенко, стоимость предназначенного для монтажа в здании CHP50 составляет около 25 млн рублей.

Российские инженеры и производители также работают в этом направлении. Так, сотрудники Федерального научного агроинженерного центра ВИМ (Москва) разработали методику создания и технологические маршруты изготовления когенераторов с использованием пеллет из отходов сельского и лесного хозяйства. Такие установки работают на смеси воздуха и продуктов

сгорания пеллет с использованием эжектирования, без переработки твердого топлива в биогаз или жидкое топливо при получении тепла и электроэнергии. Тепло отходящих при сгорании пеллет рабочих газов используется для работы турбогенератора и нагрева отапливаемых помещений. Но до серийного производства когенераторов мощностью до 500 кВт еще далеко. Пока по разработанной в ВИМ методике и эскизам начато изготовление опытного образца.

Комментируя эти исследования, директор ООО НПП «Донские технологии» Владимир Паршуков заявил, что уже давно пора внедрить такие прогрессивные схемы и способы электро- и теплоснабжения для того чтобы обеспечить теплом не только потребителей в отдаленных изолированных районах, но и в средних и малых городских поселениях. Тогда там не надо будет строить сети, что позволит сэкономить значительные денежные средства. «Я считаю, что российские ученые и производители давно готовы при соответствующих внешних факторах обеспечить страну электроэнергией, дополнив централизованные сети автономными системами, работающими на возобновляемых источниках энергии», — заявил Паршуков. По его мнению, имеющиеся в энергобалансе страны 30 ГВт избыточных мощностей электрической энергии должны быть заменены индивидуальным электротеплоснабжением, которое в итоге будет более экономически выгодным для потребителей, чем затраты на ремонт и эксплуатацию централизованных сетей. Об этом говорит, в частности, опыт Канады, климат которой сходен с российским. Огромные запасы древесины помогут преодолеть перекося сторону централизованного электротеплоснабжения и в нашей стране.

ПОЛИУРЕТАНЭКС
Двенадцатая международная специализированная выставка

21 - 23 апреля 2020
Россия, Москва, ЦВК «Экспоцентр», павильон 1

Основные разделы выставки:

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

Специальный раздел выставки: КЛЕИ И ГЕРМЕТИКИ

Параллельно проводится выставка: КОМПОЗИТ-ЭКСПО
13-я международная специализированная выставка

Информационная поддержка:

Дирекция:
Выставочная Компания «Мир-Экспо»
115230, Россия, Москва, Хлебозаводский проезд, дом 7, строение 10, офис 507 | Тел.: 8 495 988-1620
E-mail: info@polyurethanex.ru | Сайт: www.polyurethanex.ru

Организатор:
Мир-Экспо

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

ПОДПИСКА
НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

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

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

ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПОДПИСНЫЕ ИНДЕКСЫ

Официальный каталог АО «Почта России»

Для индивидуальных подписчиков:

■ **П2012** – на полгода
■ **П3475** – на год

Для предприятий и организаций

■ **П2011** – на полгода
■ **П3476** – на год

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

АРХИТЕКТУРА / ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Ирина БЕРЕЖКОВА (Калининград)

В центре Калининграда на территории в 600 гектаров появится культурно-туристический комплекс, включающий в себя музеи, более 7 км благоустроенных набережных, три новых пешеходных моста, кафе и рестораны. В порядок будут также приведены фасады и крыши многоквартирных домов, расположенных по соседству. Главными объектами «Музейного квартала» станут Кафедральный собор, остров Канта, музей великого философа, Калининградский музей изобразительных искусств и музей Мирового океана.

Сейчас городские власти приводят в порядок территории возле Кафедрального собора. Это историческое здание было основательно разрушено во время войны и долго стояло в развалинах. Восстанавливать собор начали только в 90-х годах, сейчас в здании работает концертно-музейный комплекс, рядом расположен Парк скульптур. После завершения работ по благоустройству на прилегающей к собору территории появится амфитеатр для проведения концертов и фестивалей. Его проект разработан компанией «Другая архитектура».

Сердцем будущего музейного квартала станет остров Канта. «Проект благоустройства несколько раз обсуждался на совете по культуре и градостроительном совете с разными экспертами, в том числе с дендрологами и краеведами, — рассказал советник губернатора, архитектор Вячеслав Генне. — Общий принцип проекта — не навредить. Это касается существующей градостроительной, планировочной структуры острова. Она сохраняется такой, какой была во время создания здесь парка в 1950-60-е годы. В ходе работ дополнительно появится сеть прогулочных дорожек». Остров Канта планируется связать с территорией, на которой расположен музей Мирового океана, с помощью нового пешеходного разводного моста. Его возведением займется компания «Ластадие». Финансирование в равных долях возьмут на себя городская администрация, правительство области и инвестор.

Еще два новых моста через Преголоу появятся возле музея Мирового океана



Эскиз нового моста, который свяжет остров Канта и музей Мирового океана

Музеи и мосты

В Калининграде создается «Музейный квартал»

Цитата в тему

ГУБЕРНАТОР АНТОН АЛИХАНОВ: «Ключевой момент — это комплексный подход к созданию городской среды, повышение ее качества, а не просто ремонт существующей инфраструктуры. Уверен, что «Музейный квартал» создаст совершенно другое восприятие Калининграда и сделает нас гораздо более заметными на международном уровне»

и музея изобразительных искусств. Губернатор области Антон Алиханов сообщил, что историческое здание музея изобразительных искусств (до войны там находилась Кенигсбергская биржа) отремонтируют в течение ближайших трех лет. За это же время обещают отреставрировать один из самых сложных

объектов — здание Янтарной мануфактуры 1899 года постройки. Там планируется разместить филиал музея янтаря и филиал музея Мирового океана — историко-культурный центр «Морское наследие». Центр будет создан в рамках программы приграничного сотрудничества «Россия — Польша», с польской стороны в проекте участвует музей Гданьска.

Помимо этого, на территории «Музейного квартала» окажется синагога, построенная в 2018 году на месте уничтоженной нацистами кенигсбергской синагоги. А неподалеку расположится частный музей русской живописи и прикладного искусства. Расположенные поблизости раскопки Королевского замка превратят в археологический

Горожанам повезло

Реализация проекта существенно приблизила сроки капремонта жилых домов, расположенных на территории «Музейного квартала» (сейчас в столице самого западного российского региона ремонтируют, в основном, жилые здания, построенные до 1941 года — «СГ»). В районе Калининградского музея изобразительных искусств и музея Мирового океана в прошлом году привели в порядок 12 МКД, в том числе несколько «хрущевок». На эти цели было выделено более 338 млн рублей. Свой вклад внесли областные власти, городская администрация и собственники квартир (5% от стоимости работ). В итоге жилищные условия улучшились более чем у тысячи калининградцев. В этом году капитальный ремонт ждет еще девять домов. Министр строительства и ЖКХ Калининградской области Сергей Черномаз отметил, что жильцы активно участвуют в обсуждении проектов капремонта своих домов и контролируют строителей. Так, например, жильцы двух пятиэтажек на Театральной улице отказались от стилизации фасадов под старину, как это сделали во время предыдущих капремонтов с соседними «хрущевками» и «сталинками» в центре города. Вместо ганзейских элементов собственники сделали выбор в пользу красивой цветовой гаммы, предельно простой архитектуры. «Наша задача — преобразить архитектурный облик центральной части Калининграда, — отметил Сергей Черномаз. — «Музейный квартал» — это пример активного взаимодействия областного правительства и жителей».

парк «Королевская гора». Наиболее ценные фрагменты накроют навесными конструкциями из стекла и металла.

Общая стоимость проекта оценивается в 5 млрд рублей, финансирование поступит из государственных и частных источников. Завершить работы планируется в 2024 году.

Оксана САМБОРСКАЯ

Группа студентов Амстердамской архитектурной академии (Academie van Bouwkunst) выполнит дипломные проекты на тему перепрофилирования культурных центров Реутова (Московская область). Эти работы будут выполнены в рамках большого международного исследования «Идентичность в типовом», посвященного ревитализации типовых дворцов культуры в регионах России. Задача студентов — переосмыслить городские здания, представляющие архитектурную и историческую ценность.

Исследование началось в 2018 году в Воронеже, где студентами под руководством преподавателей Алексея Боева и Дарьи Наугольновой были разработаны концепции перепрофилирования нескольких дворцов культуры. Эти идеи легли в основу проведенной позднее реновации одного из городских ДК.

В этом году команда нидерландских и московских студентов-архитекторов изучает культурное и промышленное наследие Реутова. Участники исследовательского семинара посетили Реутовскую мануфактуру, дом культуры «Мир», детский технопарк «Изобретариум» и действующие промышленные производства, составляющие важный пласт городской идентичности и исторической застройки.



Группа студентов Амстердамской архитектурной академии во время посещения Реутовской мануфактуры

Главному архитектору Московской области Александре Кузьминой идея попробовать сделать проект на базе Реутова представляется очень интересной. Помимо дома культуры, городским креа-

тивным пространством может стать комплекс Реутовской мануфактуры с прилегающим Фабричным прудом — прекрасный образец краснокирпичной промышленной архитектуры начала XX века. Собственник при поддержке администрации города предполагает реновировать территорию и придать ей новый социокультурный смысл. «Результат студенческой работы непредсказуем, это может быть великолепный реализуемый проект, но даже если он будет оторван от реальности, мы все равно получим возможность посмотреть на территорию свежим взглядом иностранных коллег и получить ценные идеи», — считает Александр Кузьмина

По словам куратора дипломников архитектора Алексея Боева, эскизы проектов будут готовы к концу лета. «Наши студенты — это уже профессионалы, многие из них являются практикующими архитекторами в известных голландских бюро, и это их последний преддипломный проект, — рассказал он. — Требования к такой работе высокие, как к готовому эскизному проекту. Надо будет разработать стратегию эффективного функционирования культурных центров



Дом культуры «Мир» в Реутове

в городах и исследовать возможности для их самоокупаемости». Будет ли проект реализован, пока неизвестно, но в любом случае исследование поможет выяснить запрос местных сообществ.

Цитата в тему

АРХИТЕКТОР АЛЕКСЕЙ БОЕВ: «ЛЮДЯМ НУЖНЫ НОВЫЕ КУЛЬТУРНЫЕ ЦЕНТРЫ. СЕГОДНЯ БОЛЬШИНСТВО ЖИТЕЛЕЙ ГОРОДОВ ПРОВОДЯТ СВОБОДНОЕ ВРЕМЯ В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ, НО БУДЕТ ЛУЧШЕ, ЕСЛИ ОНИ ПЕРЕМЕСТЯТСЯ В ДОМА КУЛЬТУРЫ. ДЛЯ ЭТОГО ОНИ ДОЛЖНЫ БЫТЬ АДАПТИРОВАННЫ К СОВРЕМЕННОМУ РЕАЛИЯМ»

Правила объезда

Ростов-на-Дону получит свою **кольцевую автодорогу**



Трасса М4 «Дон» в районе города Аксая

Справочно

Предполагается, что в состав Ростовской кольцевой автодороги войдут региональная автодорога «Северный обход Ростова-на-Дону», транспортная развязка на 9-м км трассы А-280, автодорога «Западный обход Ростова-на-Дону», Западные шоссе, автодорога «Южный обход Ростова-на-Дону» и автодорога в обход города Аксая.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

На юге России реализуется масштабный инфраструктурный проект «Ростовское транспортное кольцо». Это сеть из федеральных, региональных и местных автомобильных дорог, которые пойдут в обход Ростова-на-Дону и разгрузят город от транзитного транспорта. По аналогии с МКАД (Московской кольцевой автодорогой) трассу вокруг донской столицы уже называют РКАД, ее общая протяженность составит более 130 км.

Начало формированию Ростовского транспортного кольца было положено еще в 2010-2012 годах, тогда был построен участок «Северного обхода города Ростова», соединивший поселок Щепкин с автодорогой «Ростов—Новошахтинск». На втором этапе был реконструирован участок от Щепкина до 1044-го км трассы М-4 «Дон». Первоначально эти два участка были спроектированы как дороги II технической категории с двумя полосами движения. Однако после начала эксплуатации в 2017 году аэропортового комплекса Платов интенсивность

движения транспорта на Северном обходе резко выросла, и он перестал справляться с потоком машин. Сегодня готовится проектная документация на реконструкцию Северного обхода от автодороги к аэропорту до автодороги «Ростов—Новошахтинск» с целью довести его до I технической категории с четырьмя полосами движения.

Строительство третьей очереди Северного обхода (этот участок должен соединить две федеральные трассы: М-4 «Дон» и А-280 «Ростов-на-Дону—Таганрог» в обход села Чалтырь) сегодня приостановлено из-за выноса из зоны строительства и переустройства некоторых инженерных коммуникаций (двух высоковольтных линий электропередач, трех ниток магистральных газопроводов и одного нефтепровода). Предполагается, что работа на объекте продолжится в 2020 году после получения заключения государственной экспертизы.

Связующим звеном между Северным обходом и трассой А-280 станет многоуровневая транспортная развязка на 9-м км федеральной автодороги. ГК «Росавтодор» уже приступил к подготовке реализации этого проекта. В конце 2019 года были выделены средства

федерального бюджета и заключен контракт на разработку рабочей документации. Работы планируется завершить в июне текущего года одновременно с окончанием работ на третьей очереди Северного обхода.

Транспортная развязка станет началом будущего Западного обхода Ростова-на-Дону. На сегодняшний день существует несколько вариантов прохождения этой дороги. Наиболее короткий маршрут (13,5 км) проходит по западной границе микрорайона Левенцовский, а два других, более длинные, выходят за границу города. Западный обход будет магистралью I категории с несколькими транспортными развязками, путепроводами и эстакадами, ее стоимость составит не менее 18 млрд рублей.

Южный обход (Южная хорда) замкнет Ростовское транспортное кольцо, соединив Южный подъезд к Ростову-на-Дону с автомобильной дорогой М-4 «Дон». Протяженность участка составит порядка 10 км. Предварительная стоимость его проектирования и строительства — 9,5 млрд рублей. Но это, как считают специалисты, вопрос перспективы, а ближайшей задачей (до конца 2023 года) является завершение строительства важнейшей составляющей «Ростовского транспортного кольца» — обхода города Аксая.

Кроме того, РКАД не сможет эффективно функционировать без дорог, по которым автотранспорт въезжает и выезжает из города. Одна из самых загруженных дорог — упоминавшийся уже Южный подъезд к Ростову-на-Дону. Предполагается довести эту дорогу до параметров I категории с тремя-четырьмя полосами движения в каждом направлении. Завершить работы здесь также планируется до конца 2023 года.

190,8 млрд рублей

потребуется на реализацию проекта Ростовского транспортного кольца, из них 126 млрд рублей поступит из федерального бюджета, остальное — из областного.

Прокатиться над Невой

Справочно

Канатные дороги в качестве общественного транспорта уже работают в Москве и Нижнем Новгороде.

возможность туристам, прибывающим в Петербург на круизных лайнерах, быстро добраться до метро.

Кудрово — один из самых густонаселенных микрорайонов на территории Ленинградской области. Жилищное строительство здесь началось в 2006 году, а спустя всего два года в новостройки уже заехали первые жители. Район продолжает застраиваться, и численность населения стремительно растет, сейчас, по оценкам, она превышает 50 тыс. человек. А в течение ближайших пяти лет число местных жителей, по подсчетам областных чиновников, может возрасти еще вдвое. Неудивительно, что район сталкивается с транспортными проблемами. Для их решения планируется до 2022 года построить на КАД развязку со съездом, возможно, появится в Кудрове и станция метро.

Канатная дорога через Неву поможет решить и еще одну транспортную задачу. В Петербурге когда-то был речной вокзал, но в 2012 году его снесли, на этом месте построили жилой дом. Остались только причальные стенки и оборудованная для прогулок гранитная набережная. Однако когда популярность речного круизного туризма начала расти, в Смольном задумались о строительстве нового речного вокзала. Построить его планировалось как раз на левом берегу Невы в районе станции метро «Пролетарская». Но пока шла подготовительная работа, выяснилось, что свободных земельных пятен под буду-

щее строительство в этом районе уже нет. Строительство канатной дороги помогло бы решить проблемы доставки туристов.

Надо отметить, что это не первый раз, когда власти Петербурга рассматривают планы по строительству канатной дороги. Пять лет назад уже звучали предложения соединить при помощи канатной дороги Приморский район с Крестовским и Васильевскими островами. Напрямую от Парка 300-летия Петербурга до Васильевского острова через Финский залив — чуть более 2 км, поэтому при скорости 7 м/с преодолеть это расстояние можно было бы за 5-6 минут. Проект предусматривал строительство двух опор высотой с 17-этажный дом и остановки у стадиона на Крестовском. Однако вместо канатки над Невой был построен Яхтенный мост.

Летом прошлого года тема строительства канатной дороги вновь оказалась в центре внимания. О том, что может быть построена дорога, соединяющая Кудрово со станцией метро «Улица Дыбенко», заявил губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко. Тогда назывались и параметры будущей трассы: длина 4 км, высота 50 м, срок окупаемости — 10 лет. Предполагалось, что инвестором проекта может выступить компания «Росинжиниринг», которая была одним из подрядчиков при строительстве олимпийских объектов в Сочи. Однако и тогда дальше разговоров дело не пошло. И вот теперь новый проект.

Между тем, сегодня практически в каждом регионе есть энтузиасты, предлагающие построить канатную дорогу. В числе достоинств этого вида транспорта — красота и экологичность. При этом строительство канатных дорог значительно дешевле и быстрее устройства любых других транспортных артерий. А затраты энергии на перевозку одного пассажира на канатной дороге в десятки раз меньше, чем в метро или трамвае. Например, современный подъемник в немецком городе Кобленце, перевозящий 3600 человек в час, потребляет для транспортировки одного пассажира 0,1 кВт/ч, что сравнимо с пятью минутами работы бытового фена.

В Петербурге может появиться новый вид транспорта — канатная дорога

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

Правительства Петербурга и Ленинградской области обсуждают проект строительства канатной дороги, который соединит берега Невы между проспектом Большевиков и станцией метро «Пролетарская». С помощью канатки власти хотят решить сразу две проблемы — улучшить транспортную доступность густонаселенного микрорайона Кудрово и дать воз-



ПРОЕКТ

Выставки выйдут на улицу



SHUTTERSTOCK.COM

Мособлархитектура одобрила проект расширения выставочного пространства музея «Новый Иерусалим»

Справочно

Музейно-выставочный комплекс «Новый Иерусалим» (до 1991 года — Московский областной краеведческий музей) — государственное учреждение культуры Московской области, расположенное в городе Истре.



Оксана САМБОРСКАЯ

«Новый Иерусалим» — один из крупнейших музеев России и важный культурный центр Подмосковья. На сегодняшний день его собрание насчитывает более 180 тыс. единиц хранения. Коллекция музея включает в себя археологические и этнографические материалы, письменные источники, рукописи, редкие книги, произведения декоративно-прикладного искусства XVI-XXI веков и многое другое. В музейном собрании хранятся уникальные реликвии, связанные с историей Воскресенского Новоиерусалимского монастыря и личностью его основателя — патриарха Московского и всея Руси Никона (1605-1681). Кроме того, здесь проводятся различные выставки, в том числе совместно с ведущими музеями мира.

Музейное здание общей площадью около 28 тыс. кв. м было построено специально для размещения уникальной коллекции, перенесенной из Новоиерусалимского монастыря. Чтобы не нарушить историческую панораму, авторы проекта из архитектурного бюро «Арх-Сити» «встроили» музейный комплекс в ландшафт. С трех сторон здание выглядит как зеленый холм, а с четвертой расположен главный вход — внутренний дворик и вестибюль под парадной «аркой». Недавно руководством музея было принято решение увеличить выставочные площади за счет этого пространства. Проектное решение, представленное на рассмотрение рабочей группы архитектурной комиссии Градсовета Мособлархитектуры, разработано архитек-

торами Сергеем Чобаном и Агнией Стерлиговой.

«Для того чтобы расширить выставочное пространство и устраивать выставки под открытым небом, руководство музея предложило модернизировать фасады», — рассказал председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области Владислав Гордиенко. Планируется произвести замену фасадов, используя в качестве облицовочного материала алюминиевые панели. По мнению авторов проекта, это создаст подходящий «фон» для временных инсталляций и медиапроектов в музейном дворе. Планируется также обновить входную группу, включив в художественное решение фасадов афиши и другие информационные конструкции.

«В целом мы поддерживаем представленное архитектурно-художественное решение по фасадам и саму идею задействовать двор в качестве открытого экспозиционного пространства или панорамного кинозала», — заявила главный архитектор Московской области Александра Кузьмина. — Подлинной жемчужиной данной территории является Новоиерусалимский монастырь и окружающий его ландшафт. У музейного комплекса другой язык, современный, и он должен максимально бережно в этот ландшафт вписаться».