

50 млрд рублей на ремонт и строительство новых школ выделяет из федерального бюджета на 2016 год правительство Российской Федерации

«Почему страхование ГОЗ выгоднее застройщикам, чем банковская гарантия?» Генеральный директор СК «РЕСПЕКТ» Александр АРТАМОНОВ планирует увеличение присутствия компании на рынке страхования ответственности застройщиков по договорам долевого строительства. **с. 5**



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№6 (10381) 12 февраля 2016

Площадка для диалога

Юлия ПАВЛОВА

17-18 февраля в Гостином дворе пройдет V Российский инвестиционно-строительный форум

Российский инвестиционно-строительный форум (РИСФ) является важной площадкой для прямого общения органов власти с профессионалами строительного сектора, инвесторами и банкирами. Минстрой России традиционно поддерживает форум и является его соорганизатором. На юбилейном, пятом по счету, РИСФ, который состоится 17-18 февраля в Гостином дворе в Москве, ведомство представит свои планы на 2016 год, а также обсудит с профессиональным сообществом пути развития отрасли, которой в настоящее время брошены серьезные вызовы. И бизнес, и власть сегодня одинаково волнуют вопросы совершенствования технического регулирования и ценообразования в строительстве, тема саморегулирования отрасли, проблема сохранения темпов жилищного строительства, развитие ипотечного кредитования и взаимодействия с банками и страховыми компаниями в новой экономической реальности, повышение эффективности закупок в строительстве и многое другое. Можно ожидать, что вокруг этих вопросов развернутся горячие дискуссии.

Всего в программе форума заявлено более 230 спикеров, в том числе представители национальных профессиональных объединений. Впервые на форуме с собственными деловыми мероприятиями участвуют ГК «Росатом», ПАО «Газпром» и РУСАЛ. Свои делегации для участия в форуме заявили около 60 регионов.

В этом году Минстрой значительно расширяет свое участие в деловой программе РИСФ. Из 46 мероприятий деловой программы в 12 министерство является основным организатором.

Окончание на с. 3



Ставки сделаны

Госпрограмма поддержки ипотеки **будет продлена**

Сергей МОСЕНКО



ПЕТР НОВАКОВ/ИНТЕРПРЕСС/ТАСС

Председатель правительства РФ Дмитрий Медведев, выступая на XV съезде партии «Единая Россия», высказался за продление госпрограммы субсидирования ставок по ипотечному кредитованию. «Многие обращаются с просьбой сохранить доступную ипотеку, — сказал глава правительства. — Хочу сказать, что я это предложение поддерживаю. Предлагаю продлить программу субсидирования ставок по ипотечному кредитованию». Заявление Дмитрия Медведева особенно важно, если вспомнить, что до этого в правительстве шла активная дискуссия относительно продления госпрограммы. Заместитель министра финансов РФ Алексей Моисеев заявлял, что госпрограмму продлевать не планируется. А министр строительства и ЖКХ РФ Михаил Мень высказывал противоположное мнение и напоминал, что госипотека спасла рынок от катастрофы.

Заявление премьера уже встретило поддержку законодателей. При этом и в правительстве, и в Думе понимают, что это потребует значительных затрат. По предварительной оценке, объем финансирования программы составит 16,5 млрд рублей. Об этом в среду в своем выступлении на бизнес-форуме «Итоги рынка недвижимости в 2015 году» (подробнее о мероприятии читайте в материале «Рынок устоял», с. 2) рассказал Михаил Мень, добавив, что «пока речь идет о продлении программы до конца текущего года». Глава Минстроя России напомнил, что госпрограмма в свое время была разработана как одна из антикризисных мер, и меньше чем за год с момента начала реализации доказала свою эффективность.

Окончание на с. 2

Земля в обмен на инвестиции

Алексей АНДРЕЕВ

Волгоградские власти представили преференции крупным девелоперам

При вложении как минимум 100 млн рублей в объекты государственной или муниципальной собственности Волгоградской области крупные инвесторы смогут получать земельные участки под строительство без торгов. Как стало известно «СГ», соответствующие поправки в закон №85-ОД о кри-

териях масштабности инвестиционных проектов были приняты на днях депутатами регионального парламента.

В частности, к уже существующим основаниям, по которым администрация области может признавать проекты масштабными и выделять их инвесторам земельные участки в аренду под строительство без конкурсных процедур, добавилось еще одно. Речь идет о вложении девелоперами собственных средств в строительство новых объектов социально-культурного или комму-

100 млн рублей

надо будет вложить девелоперу в инфраструктуру Волгоградской области, чтобы получить участок в аренду без торгов

нально-бытового назначения с последующей передачей их в собственность государства или же в реконструкцию существующих объектов, уже принадлежащих муниципалитету или региону. Объем частных вливаний в инфраструктуру должен составлять не менее 100 млн рублей. При этом собственно в инвестпроект, под реализацию которого требуются земельные участки, компании по-прежнему должны вкладывать не менее 1 млрд рублей.

Окончание на с. 7

НОВОСТИ

Объем ввода жилья в России в 2015 году, по предварительным подсчетам, составил 83,8 млн кв. м, в 2014 году было введено 84,2 млн кв. м.

КОРОТКО

ОБЛАСТЬ
БЪЕТ РЕКОРД

В январе в Ленинградской области было введено 551,5 тыс. кв. м жилой недвижимости, что является абсолютным месячным рекордом для региона. Этот показатель равняется почти трети от годового плана по вводу жилья для области и на 125% больше, чем было построено в январе прошлого года. По информации региональных властей, из общего числа введенных в январе «квадратов» только 23 тыс. пришлось на индивидуальные дома, а остальное — на многоквартирные дома. По словам зампреда правительства Ленобласти Михаила Москвина, такие темпы свидетельствуют о концентрации застройщиков на завершении ранее начатых проектов.

ДАГЕСТАНЦЫ
ПЕРЕСЕЛЯЮТСЯ

В 2016 году в Дагестане из 72 аварийных многоквартирных домов планируется расселить около 1 тыс. семей, или около 3 тыс. человек. По данным регионального Министерства строительства, архитектуры и ЖКХ, на переселение жителей из «аварийки» будет направлено 1,149 млрд рублей. Сами переселенцы получат в общей сложности 37,8 тыс. кв. м жилья, то есть каждый переселенец получит около 12,6 «квадрата» в новых квартирах. Как уточнил глава ведомства Ибрагим Казибек, в текущем году расселение будет проведено на территориях муниципальных образований республики — в городах Махачкале, Дербенте, Избербаше, Каспийске, а также в Тарумовском районе.



Гендиректор АИЖК Александр Плутник, глава Минстроя Михаил Мень, сопредседатель «Деловой России» Андрей Назаров

РЫНОК УСТОЯЛ

Дарья КАРАМЫШЕВА

Строители жилья закончили
2015 год с хорошими
результатами

В среду министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень подвел итоги жилищного строительства в минувшем году. Выступая на конференции, организованной ИД «Коммерсантъ», глава ведомства заявил, что строительному рынку удалось устоять, несмотря на непростую ситуацию в экономике страны. «Эксперты давали разные пессимистичные прогнозы в течение прошлого года, говорили, что ипотека может упасть в три-четыре раза, и это приведет к очень серьезному падению объемов ввода жилья», — напомнил министр. — Тем не менее, по расчетам на сегодняшний день, в России за 2015 год введено

83,8 млн кв. м жилья. Эта цифра практически такая же, как в рекордном 2014 году». Михаил Мень сказал, что окончательные результаты Минстрой России и Росстат подведут в марте.

При этом министр отметил, что объем ввода доступного жилья увеличился в 2015 году по сравнению с предыдущим годом на 18%. «Это то, к чему мы стремились — увеличение доступного жилья», — сказал Михаил Мень. Анализируя данные о вводе жилья, глава ведомства обратил внимание на тенденцию к уменьшению площади продаваемых квартир. В 2015 году при вводе примерно такого же количества квадратных метров, что и в 2014 году, квартир продано на 8,2% больше. «Это говорит о том, что многие застройщики переориентировались под наш запрос и выводили проекты с квартирами меньшей площади», — объяснил министр. — В продажу поступило больше студий и однокомнатных квартир».

По мнению министра, успехи строительной отрасли стали возможны во многом благодаря оперативным действиям правительства — уже в марте 2015 года заработала государственная программа субсидирования ипотечной ставки, благодаря которой кредиты могли выдаваться под 12% годовых.

Сделан хороший задел и на текущий год. «Минстрой в 2015 году выдал разрешения на строительство 112 млн кв. м жилья. Это на 8% больше, чем в 2014 году», — сообщил министр. — Будем надеяться, что все задуманное будет реализовано в 2016 году, мы выйдем на хорошие показатели по итогам года, и первой цифрой в объеме ввода жилья также будет 8».

В заключение Михаил Мень объявил о главной новости для застройщиков и покупателей жилья. «Решение о продлении программы субсидирования ипотечной ставки принято. Было много обсуждений, но то, какой эффект дала программа, при относительно небольших государственных инвестициях, помогло принять решение продлевать», — сказал министр (подробнее об этом в материале «Ставки сделаны», с. 1-2).

Ставки сделаны

с.1

По его словам, программа сыграла серьезную роль в стабилизации ситуации на рынке жилья. «Каждая третья квартира, которая была приобретена с привлечением ипотечного кредита, была взята по этой программе, и это дало соответствующий результат», — отметил Михаил Мень. Он подчеркнул, что еще предстоит обсуждения параметров, но ставка для населения останется прежней — 12%.

«Сейчас очень важны инициативы в сфере строительного комплекса», — заявлял ранее заместитель председателя комитета Совета Федерации по экономической политике Сергей Шатиров. — Субсидирование ипотечных ставок будет стимулировать отрасль, имеющую большой мультипликативный эффект». Так, по оценкам заведующего кафедрой РАНХиГС при президенте РФ, академика Абега Аганбеяна, рост строительства жилья на 10% приводит к росту ВВП на 1%.

Более того, добавляет Сергей Шатиров, доступная ипотека придаст импульс не только строительному сектору, но и целому ряду смежных отраслей: металлургии, машиностроению, производству стройматериалов и т. п. Субсидирование ставок ипотеки, по мнению парламентария, поможет частично решить и вопрос с занятостью за счет развития строительного комплекса.

Свое мнение о том, как продление льготной ипотеки повлияет на строительный рынок, высказали и девелоперы.

«Сегодня рынок является крайне хрупким ввиду как снижающейся платежеспособности покупателей, так и общего негативного фона, который заставляет многих отложить покупку жилья на более поздний период», — заявила «СГ» генеральный директор ГК «РКС Девелопмент» Марина Щербакова. — Субсидирование ставок делает ипотеку доступнее и тем

самым стимулирует покупателя, а ипотечные сделки сегодня составляют порядка 70% всех сделок на первичном рынке». По мнению эксперта, в случае прекращения субсидирования ставки по кредитам на первичном рынке вырастут на 2-3 процентных пункта, что приведет к заметному снижению продаж строящегося жилья, так как спрос перетечет на менее рискованный вторичный рынок.

По подсчетам экспертов компании ГК «Лидер Групп», при полной отмене субсидированной ипотеки стоимость квартиры, приобретенной в кредит, вырастет для покупателя в среднем примерно на 27%. А это, в свою очередь, может стать причиной падения продаж по итогам года примерно вдвое.

Между тем, первый месяц 2016 года, вопреки пессимистическим прогнозам, стал для многих продавцов новостроек достаточно результативным. Каникул на рынке почти не было: начиная с третьего января, люди активно звонили застройщикам и приезжали на просмотры. Подстегнуло платежеспособный спрос очередное падение рубля. «А новость в СМИ о том, что субсидированную ипотеку могут не продлить, стала контрольным «выстрелом», — говорит директор по маркетингу ГК «Лидер Групп» Дмитрий Пантелеймонов. — В результате многие из тех, кто в конце прошлого года занял выжидательную позицию и надеялся на существенное снижение цен, решили не тянуть с покупкой».

Справочно

■ Госпрограмма по субсидированию ставки по ипотеке действует с 1 марта 2015 года. По состоянию на 1 января 2016 года в рамках программы было выдано 210,6 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 374,3 млрд рублей.

ОРГАНИЗАТОР

МИНСТРОЙ
РОССИИ
МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

РОССИЙСКИЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-
СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ

2016

www.рисф.рф
www.minstroyrf.ru

17-18 ФЕВРАЛЯ
МОСКВА, ГОСТИНЫЙ ДВОР

НОВЫЕ ИДЕИ
НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

На РИСФ предполагается обсудить широкий спектр вопросов: от финансирования проектов жилищного строительства до нормативно-технического регулирования проектирования и строительства атомных объектов

НОВОСТИ

Площадка для диалога

с.1

Еще ряд мероприятий организуют подведомственные организации — ФАУ «Главгосэкспертиза России» и НИЦ «Строительство». Помимо этого, представители Минстроя планируют принять участие в качестве модераторов и спикеров в шести круглых столах и конференциях РИСФ.

Ключевым событием форума станет панельная дискуссия «Строительная отрасль как драйвер устойчивого экономического роста России. Новые правила игры в новой реальности». Ожидается, что участие в ней примут заместитель председателя правительства России Дмитрий Козак и министр Михаил Мень.

Острой обещает стать дискуссия «Источники финансирования проектов жилищного строительства. Обеспечение устойчивого развития сектора», которую организует Минстрой и институты жилищного развития. Как будут осуществляться меры поддержки ипотеки в этом году? Как отразилась программа субсидирования ипотечной ставки на росте объемов строительства жилья эконом-класса? Это — лишь малая часть тем для обсуждения на данной площадке. Статс-секретарь Минстроя России, заместитель министра Наталья Антипина расскажет о проводимой ведомством работе по снижению административных барьеров, что особенно актуально для отрасли в сложных экономических условиях.

По традиции на РИСФ будут подведены итоги Градостроительного конкурса Минстроя России. Это второй конкурс, который проводит ведомство с целью выявления, поддержки и тиражирования в регионах лучших практик в сфере градо-



строительства. Во время форума пройдут мероприятия, где финалисты конкурса смогут поделиться своим опытом. Как отмечают в Минстрое, в этом году изменились некоторые условия проведения конкурса. В первый раз к участию допускались работы, реализованные в течение последних 5 лет, в этом году в конкурсе участвовали проекты за последние 3 года. А в номинации «Лучшие внедренные информационные техноло-

гии, используемые в градостроительной сфере» конкурс теперь проводится по результатам деятельности всего за один год. Также были внесены изменения в список номинаций конкурса: их количество увеличилось до 10. Добавилась номинация «Лучший реализованный проект развития застроенных территорий». Награждение победителей конкурса должно стать самым ярким событием РИСФ-2016.

5 ТЫС. КВ. М

составляет общая площадь выставочной экспозиции РИСФ-2016



НИЦ строительство
научно-исследовательский центр



НИЦ строительство
научно-исследовательский центр

17 ФЕВРАЛЯ 2016 ГОДА

Гостиный двор, стенд НИЦ «Строительство»
12:30

НИЦ «Строительство» в рамках
V Российского инвестиционно-строительного форума

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

Промежуточные итоги и дальнейшие перспективы работы по проблемам технического регулирования в строительстве, а также проблемам, связанным с гармонизацией НТД в строительстве

Участуют:

Кузьмин А. В. — Президент РААСН, Генеральный директор АО «НИЦ» Строительство»

Михеев Д. В. — Директор ФАУ «ФЦС»

Логинова С. Г. — Генеральный директор ЦНИИП Минстроя России

Шубин И. Л. — Директор НИИСФ РААСН



С полной версией деловой программы НИЦ «Строительство»
Вы можете ознакомиться на сайте www.cstroy.ru

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- научные и инновационные разработки в области строительства и их внедрение
- строительный инжиниринг
- разработка нормативно-технической документации (СП, ГОСТы, СТУ и др.)
- научно-исследовательские (теоретические, поисковые и прикладные) работы
- научно-техническое сопровождение изысканий, проектирования, строительства, эксплуатации
- мониторинг
- сертификация
- экспертиза
- технологический ценовой аудит
- подготовка и переподготовка кадров (аспирантура, докторантура, кафедра иностранного языка, кафедра философии)
- повышение квалификации

> 150
докторов наук

> 2000
аспирантов

1927
год основания

22
научные школы



По вопросам аккредитации на мероприятия
НИЦ «Строительство» обращайтесь
на e-mail: bomeyko@cstroy.ru до 12.02.2016 года



<http://www.cstroy.ru>, inf@cstroy.ru
тел.: +7 (499) 602-00-70
109428, Москва, 2-ая Институтская ул., 6



НОВОСТИ

В 2013-2015 годах было заключено 1 979 контрактов на строительство малоэтажного жилья по государственному заказу на общую сумму около 20 млрд рублей



ГОРОДСКОЕ.РФ

фронтом экспертиза показала, что из 339 многоквартирных домов, построенных в 44 субъектах РФ для переселения граждан из аварийного жилья, в 62 при строительстве были допущены значительные дефекты, и только к 55 многоквартирным домам замечаний не было. Ситуация усугублялась тем, что, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, при строительстве малоэтажных многоквартирных домов и малоэтажных жилых домов блокированной застройки экспертиза проектной документации не требовалась.

Как рассказала «СГ» первый заместитель председателя комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева, которая и внесла соответствующую поправку в законопроект о внесении изменения в статью 49 ГК РФ, данное изменение коснется значительного объема строительства. По ее словам, только в 2013-2015 годах число контрактов на строительство малоэтажного жилья по государственному заказу составило 1 979 на общую сумму около 20 млрд рублей.

«Профессиональное сообщество с пониманием отнеслось к этому нововведению, поскольку для добросовестного застройщика, стремящегося возвести качественное жилье, данное требование соблюдается не составляет труда, — отметила Елена Николаева. — Более того, многие такие застройщики, несмотря на то, что в законодательстве данное требование раньше не содержалось, осуществляли экспертизу проектной документации в добровольном порядке».

Под контролем

Алексей ТОРБА

Введена обязательная экспертиза проектной документации для бюджетного малоэтажного жилья

В самом конце прошлого года президент России Владимир Путин подписал Федеральный закон №402 о внесении изменений в статью 49 Градостроительного кодекса РФ. Согласно этому документу, с 1 января 2016 года вводится обязательная экспертиза проектной документации при строительстве и реконструкции жилых домов блокированной застройки с количе-

ством этажей не более чем три, а также многоквартирных домов с таким же количеством этажей в случае, если работы осуществляется с привлечением бюджетных средств.

Связано это нововведение с тем, что нередко претензии к качеству построенного по государственному заказу жилья, в частности, к качеству домов для переселения граждан из аварийного жилья. Сегодня, как правило, заказ получает тот застройщик, который предлагает наименьшую стоимость строительства квадратного метра. Вследствие этого компании часто экономят на качестве. Так, проведенная в прошлом году Общероссийским народным

От трех до семи

Татьяна ТОРГАШОВА

Ивановская область выполнила планы по созданию мест в детсадах

В течение трех лет Ивановская область участвовала в федеральном проекте по модернизации системы дошкольного образования, целью которого были ликвидация очередей и достижение полной доступности дошкольного образования для детей в возрасте от трех до семи лет. Для этого к 2016 году в детсадах региона необходимо было создать 4 тыс. новых мест, и вот эта задача выполнена.

По данным областного правительства, для реализации проекта из федерального центра было привлечено около 1 млрд рублей, вложения области составили 1,7 млрд. 4 новых детских сада было построено в Иванове, по одному — в Ивановском и Гаврило-Посадском районах. Еще 6 садов в разных населенных пунктах реконструированы, 4 здания — приобретены и отремонтированы. Многие помещения в действующих детсадах были капитально отремонтированы и перепрофилированы, что дало дополнительное увеличение количества мест.

Область вошла в число 10 регионов-отличников по выполнению указа президента России об обеспечении доступности дошкольного образования. Однако это не значит, что проблем в этой сфере не осталось.

По словам начальника Департамента строительства и архитектуры Максима Громова, приостановлено строительство детсадов в городах Шуе и Кинешме, а также реконструкция детсада в городе Кохме. Причины — недобросовестность подрядчиков, некачественная подготовка проектной документации, отсутствие на местах должного контроля за возведением объектов. В результате сегодня имеются проблемы с дальнейшим финансированием строек, что при негативном развитии ситуации может превратить их в долгострой.

Помимо этого, до сих пор не завершено еще один детсад в Иванове, хотя техническая готовность здания составляет 95%. На достройку необходимо еще 5 млн рублей. Область и региональный центр будут совместно решать этот вопрос с тем, чтобы детское учреждение было сдано в эксплуатацию в I квартале этого года. Ведь федеральный проект на сегодняшний день завершен, и теперь все недоделки — это забота области и муниципалитетов.



НЕМЕЦКИЙ СТАНДАРТ. ЕДИНОЕ КАЧЕСТВО ДЛЯ ВСЕХ СТРАН

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

www.knauf.ru

ООО «КНАУФ ГИПС»

ООО «Группа компаний «Н.Э.П.С.»

ООО «Группа компаний «Н.Э.П.С.» предлагает деловое сотрудничество и представляет вашему вниманию перечень услуг в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, технического перевооружения и модернизации объектов капитального строительства для компаний — участников инвестиционно-строительной сферы деятельности.



ООО «ГК «Н.Э.П.С.» является одной из первых организаций Санкт-Петербурга, аккредитованных на право проведения негосударственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, осуществляющей функцию технического заказчика с независимым строительным контролем при проведении строительно-монтажных работ. В составе компании работает группа аттестованных через ФЦЦС Минстроя РФ инженеров-сметчиков, осуществляющих проверку достоверности сметной стоимости, строительный аудит, участвующих в мероприятиях по проведению судебно-технической экспертизы и др.

География деятельности нашей компании обширна — от Камчатки до Калининграда и от Коми до Крыма. Организация, входящая в состав Группы компаний, удостоена многих наград, почетных грамот, благодарственных писем.

В соответствии с принятой корпоративной стратегией, Группа компаний «Н.Э.П.С.» оказывает услуги в рамках своей профессиональной деятельности по четырем основным направлениям:

- комплексное управление строительством
- оказание экспертных услуг в строительстве
- проектные и изыскательские работы
- консалтинговые услуги в сфере строительства.

ООО «Группа компаний «Н.Э.П.С.» —
ваш надежный партнер!
Информация о нас размещена на сайте:
www.gcneps.ru



196105, Санкт-Петербург,
ул. Решетникова, д.15А
Тел./факс (812) 648-46-64
E-mail: info@neps.pro
www.gcneps.ru

С уважением к вам и вашему бизнесу,
президент компании, почетный строитель России,
сертифицированный международный
эксперт-строитель В. А. Зозуля

Разработка и утверждение 214-ФЗ с последующими дополнениями
были вызваны необходимостью защитить интересы граждан

БИЗНЕС

Чтобы дольщики спали спокойно

Развитие страхования гражданской ответственности застройщиков повысит стабильность и прозрачность рынка долевого строительства



Андрей КРАСАВИН

Страхование компания «Респект» хорошо известна на рынке долевого строительства. Она входит в число 19 компаний, включенных Центральным Банком РФ в список организаций, которые вправе осуществлять страхование ответственности застройщиков в соответствии с 214-ФЗ о долевом строительстве. О том, с какими проблемами сегодня сталкиваются застройщики и страховщики, в интервью «СГ» рассказывает генеральный директор компании, председатель комитета Всероссийского Союза Страховщиков по перестрахованию Александр АРТАМОНОВ.



Александр Артамонов

тивности организаций, участвующих в процессе реализации строительных проектов, и защите фактических заказчиков жилья. Более строгие требования к одному из субъектов объективно вызывают большую уверенность и степень доверия у другого, не так ли?

В качестве примера рассмотрим повышенные требования к застройщикам в части собственного капитала: 1 млрд руб. или не менее 5% от стоимости всех строящихся объектов в портфеле. Зададимся вопросом: все ли застройщики смогут увеличить капитал и соответствовать новым нормативам? Совершенно очевидно, что некоторые компании, оперирующие в сегменте эконом-класса и ведущие ограниченное число проектов, могут уйти с рынка. Может это привести к концентрации бизнеса в руках меньшего числа компаний? Да. Но страховые компании и банки приветствуют такое положение, так как повышается стабильность и прогнозируемость участников рынка. С другой стороны, аналогичные требования по капитализации страховщиков, а также требования к наличию рейтинговой перестраховочной защиты являются фактором надежности института страхования. Как для застройщиков, так и для самих дольщиков.

«СГ»: Крупные страховщики не спешат выходить на этот рынок. В чем причина? И почему ваша компания стремится работать в этом сегменте?

А.А.: Действительно, это так. Причины? Во-первых, из-за относительно низких тарифов. Во-вторых, в силу отсутствия достаточной статистической базы, а также сложности при перестраховании рисков ответственности застройщиков, как на территории Российской Федерации, так и за рубежом. Что касается страховых компаний, занимающихся данным видом страхования, в число которых входит и СК «Респект», то они получили разрешение на проведение подобных страховых опера-

ций со стороны Центрального Банка РФ, который устраивают финансовые показатели и стратегия поведения этих компаний. Эти компании, и мы в частности, видят перспективу в развитии данного вида страхования. Они готовы нарабатывать опыт и расширять статистику по формируемым портфелям для совершенствования андеррайтинга, то есть процесса принятия страхового риска, а также тарифной политики.

«СГ»: Какой механизм защиты выгоднее застройщикам: страхование ГОЗ или банковская гарантия?

А.А.: Механизм банковской гарантии уступает страхованию ГОЗ по ряду факторов. В первую очередь, обратимся к вопросу цены. Банки на сегодня готовы предоставлять гарантийные обязательства по ставкам в диапазоне 5-7%. Это приводит к удорожанию стоимости квартир примерно на 20%. Кроме того, скажем прямо: далеко не все банки в России склонны сегодня давать свои гарантии на строительные проекты. Ведь у них есть возможность прямого и, следовательно, более прозрачного взаимодействия с потенциальными собственниками жилья через ипотечные и иные кредитные программы. Осторожная политика банков может привести к тому, что продажи будут открываться не на нулевом цикле, а значительно позднее, что опять приведет к удорожанию квартир.

Страхование ГОЗ выгоднее, поскольку на сегодняшний день тарифы не превышают 2%. При этом страховая компания после заключения договора страхования в большей степени заинтересована в сопровождении такого договора путем мониторинга хода строительства, соблюдения графика освоения финансовых средств. Ведь она принимает на себя значительные обязательства на случай банкротства застройщика или иных обстоятельств, предусмотренных ФЗ.

Примем во внимание еще одну важную деталь: при страховании заемщику нет необходимости привлекать заемные средства от банков, следовательно, отсутствуют расходы на уплату процентов.

Часто можно слышать суждения, что банки надежнее и застройщиков, и страховщиков. Однако, судя по количеству отзываемых у банков лицензий, этот сегмент не менее рискованный и не всегда прозрачный.

Глядя на реальную экономическую ситуацию на рынке, понимаешь, насколько средним и малым строительным организациям, в особенности региональным, непросто соответствовать требованиям банков. И в вопросах кредитования, и при получении банковского поручительства...

«СГ»: Допустим, застройщик решил заключить с вашей компанией контракт по ГОЗ. Что для этого нужно, сколько времени это займет?

А.А.: У нас нет каких-то сверхъестественных требований к застройщикам, мы готовы рассматривать всех желающих, работающих в сфере жилищного строительства в рамках 214-ФЗ. Клиенту достаточно обратиться в нашу компанию. В зависимости от полноты представленной застройщиком информации решение принимается в течение 2-5 дней после подачи заявления. На отдельные заявления реагируем в течение 24 часов.

Страхование в нашей компании является сигналом для потенциального дольщика, что застройщик прошел нашу экспертную оценку, и вложение денег в проект застройщика с целью получения жилья является обоснованным.

«СГ»: Каковы планы компании по развитию страхования ГОЗ?

А.А.: В числе приоритетных направлений — развитие широкой региональной сети, предполагающее отслеживание мероприятий в строительных комплексах республик, областей, краев вплоть до муниципального уровня. Пока речь идет о шестидесяти дополнительных офисах. Это позволит нам обеспечить страховую защиту дольщиков непосредственно в местах их проживания, что мы считаем обязательным требованием к компаниям, которые уполномочены мегарегулятором осуществлять страхование ГОЗ. Также наши региональные офисы позволяют нам оперативно реагировать на запросы застройщиков и отслеживать состояние строительства. Для нашей компании не существует разделения возводимых объектов на главные и второстепенные.

Стратегическая задача — работа над страхованием долевого строительства во всех федеральных округах. Есть планы занять 10-15% рынка в регионах. Это для нас вполне реальная цель. В СК «Респект» есть комплекс специализированных подразделений, сформированных именно под данный вид страхования — есть подразделение, ответственное за первоначальную оценку проектов, есть департамент контроля строительства, ответственный за постоянный мониторинг уже в процессе стройки. Уверен: опыт и профессионализм нашей команды, ее нацеленность на результат позволят нам последовательно и эффективно развиваться на рынке страхования ГОЗ и тем самым способствовать стабилизации рынка долевого строительства.

«СГ»: Александр Петрович, когда в декабре 2015 года вы возглавили СК «Респект», то в числе первоочередных задач называли увеличение доли компании на рынке страхования гражданской ответственности застройщиков (ГОЗ) по договорам долевого строительства. С чем это было связано?

Александр Артамонов: Компания всегда была сфокусирована на рынке корпоративного страхования. Закономерно, что мы продолжаем предлагать клиентам привычный для них пакет страховых продуктов. В то же время, компания накопила значительный опыт работы в строительной сфере. У нас работают замечательные специалисты с многолетним опытом в строительстве и страховании, разработана уникальная система оценки и принятия рисков. Полагаю, что компания с ее экспертизой и финансовой устойчивостью может быть востребована на рынке страхования ГОЗ. Этот рынок сейчас находится в стадии формирования и, с нашей точки зрения, имеет большие перспективы.

«СГ»: Как вы полагаете, изменения в 214-ФЗ помогут стабилизировать рынок долевого строительства? Как нововведения отразятся на состоянии строительного рынка?

А.А.: Если предметно изучить требования 214-ФЗ, убеждаешься в его строго социальной направленности. Разработка и утверждение закона с последующими дополнениями были вызваны необходимостью защитить интересы дольщиков, то есть тех граждан России, которые платят деньги за будущее жилье и хотели бы иметь достаточные гарантии своих финансовых и имущественных прав. Ввиду того, что субъектность сферы влияния 214-ФЗ касается застройщиков и страховых компаний, то вполне правомерно предъявление к ним определенных требований. Эти требования в равной степени направлены на контроль и сохранение финансовой устой-

Справочно

■ В ответ на запрос потенциального клиента страховая компания направляет ему образец заявления на страхование со списком обязательных документов по застройщику и объекту.

В стандартный пакет документов входят:

- 1) заявление на страхование с обязательным указанием бенефициара;
- 2) проектная декларация;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) справка о состоянии объекта страхования (строительная готовность);
- 5) фото объекта, актуальное на текущую дату (3-4 шт.);
- 6) справка о группе компаний (холдинге), в которую входит застройщик;
- 7) график выполнения работ;
- 8) отчетность и финансовая документация запрашивается дополнительно.



GALINA SPB.RU



GOV.SPB.RU

Протестная акция дольщиков ГК «Город» в июне 2015 года

застройщиков, допустивших нарушения в работе, правоохранителями было наложено штрафов на сумму 10,975 млн рублей.

Благодаря усилиям городских властей, в прошлом году удалось завершить строительство шести «проблемных» домов. Однако, как говорят в комитете по строительству, ситуация пока кардинально не улучшилась, обманутых дольщиков не становится меньше. «В городе по-прежнему нарушаются права и имущественные интересы дольщиков из-за несвоевременного ввода многоквартирных домов в эксплуатацию, происходят банкротства застройщиков. Проблему усугубляет и низкая правовая грамотность граждан», — сообщили «СГ» в пресс-службе ведомства.

На днях стало известно, что к решению проблемы обманутых дольщиков в северной столице подключился еще и иностранный инвестор. Британский инвестиционный фонд Docklands Investment Funds (DIF) вышел на рынок недвижимости Санкт-Петербурга, купив долгострой компании «Ареал» в Шушарах. Своих квартир в этом проекте ожидают более 500 дольщиков. Новый собственник обещает вложить в завершение проекта 500 млн рублей и сдать дом в 2017 году. Эксперты говорят, что выход новых игроков на рынок региона через покупку проблемных активов становится распространенной практикой. Поможет ли это сдвинуть дело с мертвой точки, покажет время.

1419

ЧЕЛОВЕК

зарегистрировано в официальном реестре обманутых дольщиков Санкт-Петербурга. На самом деле людей, чьи права нарушены застройщиками, в городе на порядок больше

Достройщики

К завершению долгостроев власти Санкт-Петербурга подключили «дееспособных строителей»

Светлана СМЕРНОВА (Санкт-Петербург)

По информации городского комитета по строительству Санкт-Петербурга, число обманутых дольщиков, включенных в официальный реестр, к февралю этого года выросло до 1419 человек. Совсем недавно пострадавшие признали 61 покупателя квартир в жилых комплексах «Ленсоветовский» в Шушарах (застройщик ООО «Титан»), «Пушкинский фасад» на Оранжевой улице (ЗАО «РСУ-25») и «Лондон Парк» на проспекте Просвещения (девелопер «Л1», ранее «ЛЭК»). При этом в администрации Санкт-Петербурга корреспонденту «СГ» назвали совсем иные цифры. По данным Смольного, к концу 2015 года в городе насчитывалось 22 «проблемных» объекта жилищного строительства, участниками которых являются 9 974 человек. Если включить их всех в реестр, официальная статистика не будет выглядеть такой благополучной. Власти города это хорошо понимают.

Летом прошлого года, после акции протеста, проведенной группой дольщиков ГК «Город», в Смольном решили создать некий эталонный механизм, который помог

бы решать проблемы обманутых дольщиков. В Петербурге было создано государственное унитарное предприятие — ГУП «Центр содействия строительству», которое помогает организовать достройку «зависших» объектов. Если говорить совсем просто, то горадминистрация «закрепила» за каждым из проблемных домов «дееспособные строительные организации».

«Принцип простой: компании, которые работают на рынке Санкт-Петербурга, берут на себя в качестве обременения работы на проблемных объектах, и получают взамен встречное внимание города к реализации их собственных проектов», — объяснил суть работы этой схемы вице-губернатор Игорь Албин.

Помимо этого, в связи с ростом числа обманутых граждан, в конце лета возобновила свою деятельность рабочая группа по вопросам защиты прав участников долевого строительства на территории Санкт-Петербурга. Сегодня этот совещательный орган при правительстве города заседает раз в месяц.

Вопросами обманутых дольщиков в Петербурге занимается и Межведомственная рабочая группа, созданная при прокуратуре города. В прошлом году, например, на



Строительная Газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2016 год можно оформить через РЕДАКЦИЮ. Стоимость редакционной подписки: на 1 месяц — **380 руб. 00 коп.** на полугодие — **2280 руб. 00 коп.** на год — **3900 руб. 00 коп.** (экономия 15%)

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

ПОДПИСКУ С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ

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

ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 ГОДА

Каталог российской прессы «Почта России»



Подписные индексы
— для индивидуальных подписчиков: 10929 — на I полугодие; 12357 — на год.
— для предприятий и организаций: 10930 — на I полугодие; 12358 — на год

Объединенный каталог «Пресса России»



Подписные индексы
— для индивидуальных подписчиков: 32010 — на I полугодие; 32538 — на год.
— для предприятий и организаций: 50092 — на I полугодие; 32539 — на год

Волгоградские власти считают схему, предлагаемую девелоперам, взаимовыгодной: компании получают землю под застройку, а область — инвестиции в инфраструктуру

БИЗНЕС



Одна из волгоградских компаний вложит средства в реконструкцию стадиона «Нефтяник», другая — в обустройство парковой зоны



Земля в обмен на инвестиции

Справочно

Закон Волгоградской области №85-ОД «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» действует с июля 2015 года.

с.1

По словам председателя комитета по экономической политике Волгоградской областной Думы Сергея Булгакова, эти изменения нужны для привлечения частных инвестиций в социальную сферу области. «Подобные законы успешно работают в других регионах страны, — отметил он. — В случае с Волгоградом вряд ли муниципалитет в ближайшее время сможет выделить из бюджета города 100 млн рублей, скажем, для реконструкции и содержания в течение пяти лет стадиона «Нефтяник».

Коллегу поддержал депутат Руслан Шарифов: «Строители заинтересованы. Они наконец-то получают четкие «правила игры» по выделению земли под застройку... Вот почему этот закон надо принимать».

Обсуждать и оценивать предложения компаний-инвесторов будет специальная комиссия, которая в настоящее время работает при администрации региона. В процессе обсуждения проекта закона депутаты областного законодательства заявили о необходимости включения в состав этой комиссии не менее двух представителей регионального парламента. Тем самым у областной Думы появится возможность контролировать ситуацию с предоставлением инвесторам льгот. Председатель комитета по строительству областной администрации Светлана Кузнецова заверила депутатов, что такое решение в скором времени будет принято. Однако последнее слово все же будет оставаться за губернатором Волгоградской области, который на основании рекомендаций комиссии и будет принимать окончательное решение о выделении тому или иному инвестору земельного участка под строительство без торгов.

«Перед тем как выходить с законопроектом в Волгоградскую областную Думу, мы тщательно изучили данную тему, — рассказала Светлана Кузнецова. — Сегодня уже есть тринадцать предложений от крупных застройщиков, готовых работать по этой схеме. Из них два проекта даже проработаны детально».

Речь идет о проектах с участием компаний «Стройсервис» и «Волгострой». Так, первый застройщик планирует построить за 2,8 млрд рублей несколько многоквартирных домов в Советском районе Волгограда. Участок под застройку находится неподалеку от упомянутого стадиона «Нефтяник», на реконструкцию которого «Стройсервис» в качестве «социальной нагрузки» мог бы потратить 117 млн рублей.

Второй проект — возведение жилого комплекса в Дзержинском районе за 1,5 млрд рублей. Участник этого проекта — компания «Волгострой» — обязуется в течение двух лет благоустроить прилегающую парковую зону на сумму 100 млн рублей.

Данные условия будут закреплены в соглашениях между застройщиками и муниципалитетом.

Почетный строитель России, депутат облдумы Геннадий Мурылев считает, что в непростых экономических условиях необходимо поддержать строительные компании, которые готовы вкладываться в возведение инфраструктурных и социальных объектов: «Не будет доступной земли — не будет строительства, — заявил депутат. — Более того, мною готовятся еще поправки в этот закон, которыми предлагается распространить выделение земельных участков без торгов на возведение жилья для детей-сирот и для переселенцев из аварийных домов».

В поисках формата



Вера СЕЦКАЯ, глава экспертного совета Российской гильдии управляющих и девелоперов

Девелоперам предстоит найти новые сферы применения своих сил

Этот год вряд ли будет хорошим для девелоперов.

Рынок находится в тяжелейшем положении, и нынешний кризис очень отличается от кризисов, которые мы уже переживали. Потому что те кризисы были, по сути дела, «нормальные», обычные циклические кризисы недвижимости, усугубленные некой экономической составляющей. И было понятно, как из этого положения выходить.

Теперьшний кризис имеет политический аспект. А там, где политика, там гораздо больше непредсказуемости, нежели в ситуации с чистой экономикой. Поэтому предсказать, когда именно мы увидим положительные тенденции, невозможно. Из-за этого нельзя делать реальных прогнозов и планов, который помогли бы продержаться какое-то время. Это и должны учитывать девелоперы, формируя свою бизнес-стратегию.

Девелоперам придется очень тяжело, выстоят только крупные. Мы видим совершенно четкую тенденцию к объединению банковских структур с ранее чисто девелоперскими компаниями. Объединяются ресурсы, финансовые и технологические, что позволяет консолидировано осваивать площадки в форматах, которые интересны рынку. Так, в регионах есть ниши, которые, несмотря на кризис, продолжают оставаться незаполненными. Где-то явно не хватает торговых центров районного назначения, небольших, которые работали бы на определенный кластер. Где-то не хватает спортивно-развлекательных сооружений, которые тоже востребованы. Где-то вообще развиваются редкие форматы. Я, например, знаю сейчас о достаточно интересной программе строительства домов для престарелых на коммерческой основе. Есть программа строительства медицинских учреждений онкологической направленности, которая сейчас поднимается на деньги крупного инвестиционного фонда. Причем зачастую это делается с привлечением и государственного капитала на базе концессионных соглашений.

Фактически такие проекты реализуются на базе государственно-частного партнерства, когда регионы готовы предоставлять землю и коммуникации под создание объектов, которые будут оказывать коммерческие услуги населению, но при этом покрывать и потребности региона в рамках социального заказа (детский и профессиональный спорт, высокотехнологичные медицинские услуги и т. п.).

Соотношение коммерческих услуг и социального заказа по таким объектам составляет обычно 70/30. Для инвесторов такие проекты интересны благодаря снижению издержек при строительстве и гарантиям минимальной загрузки объектов. Доходность таких объектов, как правило, находится на уровне 15-20% годовых, а срок окупаемости составляет 5-7 лет при сроке концессионного соглашения до 20 лет.

Одним словом, есть программы, либо ориентированные на локальные рынки, либо имеющие некую социальную направленность, которые продолжают существовать и будут существовать. Вопрос в капитале — откуда его брать? И для мелких застройщиков это острая проблема. Очень часто они видят, что на данной площадке может быть построен объект, который будет востребован и успешен, но возникает проблема с банковским финансированием. Потому что те проценты, под которые сегодня дается капитал, не под силу и экономически невыгодны застройщику. И возникает вопрос: строить ли на собственные средства и какова будет «экономика» проекта? И ответ зависит от конкретных условий. В целом можно сказать, что, безусловно, есть ниши, в которых застройщики будут жить. Вопрос — имеет ли это право называться рынком как таковым, развивающимся рынком, рынком в динамике? Наверное, нет. Но рынком, работающим в локальных точках и решающим какие-то локальные задачи, — я считаю, что да.

Мнение автора может не совпадать с мнением редакции

ИНФРАСТРУКТУРА

Главной задачей Иннополиса является предоставление высококвалифицированным специалистам ИТ-отрасли возможности реализовать себя в России

Город будущего

Строительство Иннополиса в Татарстане должно дать **мощный импульс развитию российских компаний, работающих в сфере информационных технологий**

Айдар МИНАХМЕТОВ (Казань)

Структурные изменения, которые происходят сегодня в мировой и национальной экономике, диктуют необходимость и новых градостроительных решений. В Советском Союзе довольно широкое распространение имела практика строительства так называемых моногородов — населенных пунктов, создававшихся вокруг крупных промышленных предприятий. К таким городам можно отнести Воркуту, Тольятти, Набережные Челны и многие другие. Сегодня возникли новые реалии — в один ряд с крупными промышленными производствами и добывающими предприятиями встали компании, занимающиеся информационными технологиями. И в связи с этим родилась идея создания особых городов, где концентрировались бы предприятия инновационной экономики, — иннополисов.

Три года назад в Республике Татарстан было принято решение о строительстве нового города, основой жизни которого должны стать ИТ-предприятия. Сегодня информационные технологии применяются в искусстве и медицине, образовании и государственном управлении, торговле и промышленности. Без них невозможно развитие финансового сектора и экономики в целом. При этом отечественная ИТ-отрасль лишь на четверть

удовлетворяет потребности внутреннего рынка. Поэтому и родился план объединить в татарстанском Иннополисе новый ИТ-университет и компании, деятельность которых связана с разработкой высокотехнологичных продуктов и сервисов. Предполагается, что здесь смогут жить и работать тысячи специалистов со всей России. «Такая концентрация квалифицированных кадровых ресурсов в одном месте позволит создать социальную и экономическую систему, открытую для инноваций, сотрудничества и создания высокотехнологичных решений для бизнеса», — заявил в одном из интервью мэр нового города Егор Иванов.

Концепцию города разрабатывало архитектурно-планировочное бюро RSP Architects Planners&Engineers во главе с доктором наук и архитектором Лиу Тай Кером — создателем и разработчиком плана развития Сингапура. Проектная численность населения Иннополиса, согласно мастер-плану, составляет 155 тыс. человек.

13 июня 2012 года председатель правительства РФ Дмитрий Медведев и президент Татарстана Рустам Минниханов заложили на месте строительства нового города символическую капсулу с посланием потомкам. В послании, в частности, сказано: «Мы верим, что молодые, энергичные, амбициозные жители Иннополиса получат прекрасную возможность для проведения в жизнь своих самых смелых идей».



В русле модернизации

Деятельность крупнейшего отечественного производителя изделий из автоклавного газобетона ООО «Производственно-строительное объединение «Теплит» широко известна российским строителям и читателям «Строительной газеты». Вашему вниманию предоставляется актуальное интервью с руководителем компании, президентом Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона Владимиром Левченко.

«СГ»: Владимир Николаевич, на II Градостроительном конкурсе Минстроя и ЖКХ РФ ваша компания была представлена в номинации «Лучший реализованный проект энергосбережения при строительстве жилья эконом-класса». Расскажите о вашем участии в проекте.

Владимир Левченко: В 2015 году ООО «ПСО «Теплит» приняло решение участвовать в ежегодном Градостроительном конкурсе, учрежденном Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. На конкурс нами представлен проект 18-квартирного жилого дома малоэтажной застройки «Солнечный». Этот дом построен и сдан в эксплуатацию в г. о. Рефтинский Свердловской области. Уникальность проекта и выстроенного дома позволило предприятию выйти в число финалистов.

«СГ»: Ранее публикуемые в «СГ» материалы касались преимущественно главного вектора производственной деятельности ООО «ПСО «Теплит» — выпуска автоклавного газобетона. Расскажите об опыте строительства жилых домов.

В.Л.: При строительстве домов используются блоки, произведенные на основе золы-уноса. Это экологически чистый и безопасный строительный материал. Уникальность технологии строительства в том, что дом на 85% состоит из золы. На возведение 18-квартирного дома — участника конкурса затрачено 550 тонн золы. Использование ЗШМ — решение острой экологической проблемы для многих регионов РФ: переработки отходов энергетической отрасли. Для строительства в объединении разработана технология производства и применения укрупненных твинблоков. Монтаж такого блока осуществляется с помощью мини-крана, что существенно уменьшает трудозатраты, повышает производительность труда и сокращает сроки строительства. Высокая прочность твинблоков дает возможность возводить несущие стены зданий до 2-3 этажей и несущие стены в каркасном и монолитно-каркасном строительстве без ограничения этажности. Из твинблоков выполняются наружные и внутренние стены, между-



этажные перекрытия, плиты покрытия и сборно-монолитные лестничные марши.

Подобная технология возведения таунхаусов применялась нами в «Европейской деревне», проекте «Светлореченский», за реализацию которого компания получила премию имени В. Н. Татищева и Г. В. де Геннина в области архитектуры, строительства и реставрационных работ. Получив производственный опыт, мы успешно применили ее при возведении комплекса «Солнечный».

«СГ»: Каким основным критериям отвечает ваш проект — участник конкурса?

В.Л.: Дом, построенный из твинблоков, энергоэффективен. В соответствии с СП 50.13330.2012 «СНиП 23-02-2003 Тепловая защита зданий», дом относится к классу энергосбережения «А». Потребление энергии на отопление и вентиляцию жилого дома составляет 77,4 кВт/ч на 1 кв. м/год. Для специалистов эта цифра достаточно красноречива. В процессе эксплуатации здания из твинблоков, в сравнении с кирпичными или бетонными, энергозатраты на отопление помещений уменьшаются на 25-30%. Расходы на охлаждение помещений летом также минимальны. Мы вправе заявить и о долговечном характере

построек. Благодаря применению однослойной конструкции, отсутствует необходимость сервисных ремонтов по замене утеплителя каждые 20 лет, что дает сокращение эксплуатационных расходов в несколько раз без увеличения стоимости строительства. Срок эксплуатации здания составит около 100 лет.

Не могу не сказать о доступности и комфорте проживания в таких домах. Стоимость квадратного метра жилья — от 43 тыс. рублей за кв. м. Квартиры, построенные в этом доме, реализуются, в том числе, и за счет средств материнского капитала. В здании, построенном из твинблоков, где прохладно летом и сокращаются потери тепла зимой, создается микроклимат, благоприятный для проживания в любое время года. Кстати, твинблоки обладают более высокими, чем у дерева, звуко- и теплоизоляционными свойствами. В данном проекте удобные планировки квартир, позволяющие каждому члену семьи чувствовать себя комфортно. Лестничные марши шириной 1,8 м и просторный двор создают дополнительные удобства для жильцов. Также отмечу: твинблок относится к категории негорючих материалов. Его пожаробезопасность подтверждена соответствующими сертификатами.

«СГ»: Компания на протяжении ряда лет известна активным позиционированием новых, экологически чистых технологий?

В.Л.: Два года назад объединению «Теплит» была вручена золотая медаль «100 лучших организаций России. Экология и экологический менеджмент». Экологически чистый и безопасный строительный материал, из которого мы строим дома, априори создает благоприятную среду обитания для будущих жильцов. Коллектив компании чувствует внутреннее удовлетворение: мы не только вносим весомый вклад в экономику региона, но и способствуем улучшению экологической обстановки, снижая нагрузку на окружающую среду за счет переработки больших объемов отходов производства Рефтинской ГРЭС. Для нас хороший знак: 5 января 2016 года президент РФ Владимир Путин подписал указ о проведении в 2017 году в Российской Федерации Года экологии. Его проведение привлечет внимание госструктур и общества к вопросам экологического развития России, сохранения биологического разнообразия и обеспечения экологической безопасности.

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

ООО «ПСО «Теплит»
г. Екатеринбург, ул. Белинского, 39, офис 502
Тел. 8(343) 266-29-55, 266-29-15
Info@teplit.ru, www.teplit.ru



Кстати

РАЗУМЕЕТСЯ, СОВРЕМЕННЫЙ ГОРОД НЕВОЗМОЖЕН БЕЗ РАЗВИТОЙ СИСТЕМЫ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА. ЭТОМУ ВОПРОСУ В ГОРОДЕ УДЕЛЯЕТСЯ ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ.

Построен главный энергокомплекс, состоящий из электрической подстанции и котельной. На территории центра действуют два трансформатора, мощность каждого составляет 63 мВА. Котельная установка же рассчитана на 34 МВт. Данные объекты призваны обеспечивать электричеством и теплом всю территорию города. Кроме того, в Иннополисе работает канализационно-очистная станция, рассчитанная на обслуживание 5 тыс. человек. Сегодня станция вышла на заявленную мощность и работает в плановом режиме. Помимо этого, продолжаются строительные работы на водоочистной и насосной станции. Общая протяженность труб здесь составляет почти 50 км.

безопасности. Особенностью подобных строительных материалов является их пластичность, их можно гнуть, вырезать фигуры любой формы, необходимой для облицовки фасадов. Вообще, ориентация на современные информационные технологии нашла отражение и в архитектурных идеях. Так, например, при проектировании фасада спортивного комплекса применялся принцип математической логики: размер окон уменьшается от центра фасада к краям.

Меньше чем за три года в городе удалось создать основные объекты инфраструктуры. В Иннополисе построены: корпус технопарка им. А. С. Попова, жилая зона, состоящая из многоквартирных домов и таунхаусов, университет, спортивный комплекс и кампус. На завершающем этапе строительства находятся здания двух детских садов, школы, медицинского центра, пожарного депо, а также инженерная и транспортная инфраструктуры. Через три года после закладки капсулы, 9 июня 2015 года, Дмитрий Медведев и Рустам Минниханов нажали символическую кнопку «запуска» Иннополиса, официально открыв наукоград.

Ключевой задачей Иннополиса является предоставление высококвалифицированным специали-

стам возможности реализовать себя в России, создать здесь новые продукты и сервисы. В городе создана уникальная экосистема с современной жилой инфраструктурой, природой, экологией и безопасной средой. У жителей есть широкие возможности для образования и профессионального развития в обществе близких по духу людей и соратников. Благодаря этому, Иннополис должен стать точкой притяжения для профессионалов, работающих в сферах ИТ и высоких технологий. Сейчас в городе возведено 16 арендных домов, в которых смогут снимать жилье приезжающие специалисты. Инфраструктура Иннополиса будет развиваться по мере заселения и в соответствии с мастер-планом города.

Ожидается, что в Иннополисе будут сосредоточены самые крупные и перспективные технологические компании России, работа в которых открывает огромные возможности для профессионального развития. В конце мая 2015 года состоялась торжественная закладка камня технико-внедренческого центра Ростеха, который станет ключевым центром компетенции корпорации в области ИТ. На данный момент среди резидентов ОЭЗ «Иннополис» следующие компании и проекты: «АйСиЭл Системные Технологии», «Ай-Техо Новые Технологии», «АйЭмСи», «Акронис Инновации», «Говермедиа Инкорпорейтед», «Групп АйБи СиАй», «Дом Бобра», «Интеллектуальный дизайн», «Национальный центр информатизации», «Си Ай Коннект», «СтройкАп», «Универсальные ИТ системы», «Уровень 90», «ФИКС» и «Эттон Групп». Все эти компании работают в сфере информационных технологий, их защиты и создания программного обеспечения новейшего поколения.

В начале сентября в Иннополисе состоялся Наблюдательный совет особой экономической зоны «Иннополис» под председательством президента Татарстана Рустама Минниханова. Совет одобрил проекты сразу пяти компаний, планирующих стать резидентами ОЭЗ, с общим объемом заявленных инвестиций свыше 2,4 млрд рублей и числом рабочих мест более 300. «Сегодня самая сложная задача — наполнить жизнью построенный город», — отметил председатель Наблюдательного совета Рустам Минниханов. Планируется, что на «проектную мощность» Иннополис выйдет уже в 2022 году.

15

млрд рублей

составил первоначальный объем инвестиций в создание особой экономической зоны «Иннополис» и строительство основной инфраструктуры

Первоначальный объем инвестиций, который был направлен на создание особой экономической зоны «Иннополис» и строительство основной инфраструктуры, составил 15 млрд рублей. На развитие Иннополиса активно привлекаются и средства инвесторов, частных девелоперов и спонсоров. Так, например, сумма частных поступлений в Университет Иннополиса в 2013-2014 годах составила порядка 850 млн рублей.

Масштабное строительство развернулось в 40 км от Казани, в Верхнеуслонском районе Татарстана, на правом берегу Волги. При возведении зданий было решено использовать современные экологичные и безопасные материалы, в частности, материалы, имитирующие дерево, но сделанные из камня. Помимо экологической чистоты, использование таких материалов позволяет решить и проблему пожарной

Руководителю ГУП города Москвы трест «Мосотделстрой №1» Владимиру Николаевичу Егорову

Уважаемый Владимир Николаевич!

От имени коллектива ГУП города Москвы сердечно поздравляем Вас с 60-летним юбилеем! Это замечательный жизненный рубеж, воплощенный в многостороннем опыте, профессиональных знаниях, мудрости руководителя.

Много лет Вы, Владимир Николаевич, посвятили самому созидательному поприщу — профессии строителя. После завершения учебы в институте, в целях глубокого ознакомления с рабочими профессиями и опыта работы с коллективом, Вы начали трудовую вахту с должности мастера, затем руководили цехом, в течении ряда лет работали главным инженером ЖБК-1 в городе Душанбе. Расширяя свой организаторский кругозор, Вы деятельно руководили значимыми строительными предприятиями федерального уровня.

В марте 2012 года Вы возглавили трест «Мосотделстрой №1», предприятие с большими трудовыми традициями. С первых дней Вы зарекомендовали себя энергичным, инициативным руководителем, обладающим высокими профессиональными качествами и стремящимся эффективно решать насущные проблемы предприятия путем активного внедрения технических достижений, инновационных поисков, экономически эффективных решений.

Благодаря Вашему умению опираться на коллектив, компания использует опыт и накопленные на местах знания для успешного выполнения заданий любого вида объема и сложности. Многие сотрудники компании владеют несколькими строительными специальностями, что позволяет решать многоуровневые сложные задачи, а при необходимости — оперативно находить выход из нестандартных ситуаций. ГУП г. Москвы трест «Мосотделстрой №1» верен главному принципу: выполнять задачи собственными силами и с высоким качеством.

Практически все значимые для страны и ближнего зарубежья проекты, выполненные под Вашим руководством, — прочны и надежны по исполнению, воплощаются в лучших решениях с максимальным комфортом. Среди них широко

известные масштабные стройки: плотина Рогунской ГЭС, логопарк «Биек Тау» в Казани, аэропорт «Внуково».

Сегодня ГУП города Москвы трест «Мосотделстрой №1» — это твердо стоящее на своих позициях высокоэффективное предприятие, которому доверяют выполнение важных объектов любой сложности по строительству, реконструкции, капитальному ремонту жилых, офисных и производственных зданий, коммуникаций, путей сообщения.

В числе недавних знаковых объектов — возведение станции метро «Спартак», где впервые в Москве были применены стеклянные покрытия особой прочности, стойкости к ударам и тряске. В настоящее время компания активно трудится на одном из ключевых объектов московского метро — электродепо «Солнцево», которое станет самым большим не только в столице, но и в Европе. После завершения строительства здесь для москвичей будет создано порядка 1200 рабочих мест. «Солнцево» — первое в истории столичного метрополитена электродепо, где будет построен крупный рельсоварочный цех, являющийся полноценным заводом. У предприятия далеко идущие задачи, и это возможно благодаря сильной воле и творческой активности руководителя —

Владимира Николаевича Егорова!

Ваш юбилей — солидная дата. Она побуждает анализировать итоги и, исходя из динамично меняющейся обстановки, выстраивать стратегию известной компании. Выражаем уверенность, что активная востребованность треста «Мосотделстрой №1» на столичном и российском рынке, его высокопрофессиональный сплоченный коллектив — залог того, что работа на предприятии будет делом чести для новых поколений строителей!



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Поздравляя с юбилеем, желаем Вам, Владимир Николаевич, успешного претворения в жизнь интересных проектов, уверенности, сложных задач и простых решений! Крепкого здоровья, благополучия в Вашей многочисленной дружной семье, удачи в Вашей замечательной деятельности!

АНАЛИТИКА/МОНИТОРИНГ КОНТРАКТОВ НА СТРОИТЕЛЬСТВО В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Распределение крупнейших федеральных строительных поставщиков по регионам РФ в IV квартале 2015 года



Справочно

■ В ходе исследования использовались данные, опубликованные на официальном сайте в сети Интернет для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (www.zakupki.gov.ru) в реестре контрактов за IV квартал 2015 года. Информация была собрана 04.02.2016.

■ Выборочное исследование проводилось по следующему разделу Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД): «F. Работы общестроительные».

■ Следует оговориться, что строительство может быть отнесено заказчиками и к другим кодам ОКПД, поэтому проведенное может иметь определенную погрешность.

Аэропорты, стадионы и электросети

В IV квартале крупнейшие контракты на выполнение строительных работ заключили компании, участвующие в реализации масштабных инфраструктурных проектов

В 2015 году «Строительная газета» дважды публиковала списки поставщиков, заключивших самые крупные контракты на выполнение работ по строительству (за I и III кварталы 2015 года). Анализируя эту информацию, можно получить представление не только о том, какие компании могут считаться ведущими поставщиками, но и о том, какие стройки на данный момент являются главными.

Напомним, что по итогам I квартала 2015 года первое место безоговорочно заняло ООО «Стройгазмонтаж», заключившее с ФКУ «Управление федеральных автомобильных дорог «Тамань» Федерального дорожного агентства» контракт на сумму 228,3 млрд рублей на выполнение работ по проектированию и строительству транспортного перехода через Керченский пролив.

В III квартале минувшего года первое место в списке заняло ООО «Трансстроймеханизация», заключившее с Федеральным агентством воздушного транспорта три крупных контракта на общую сумму 18,69 млрд руб. Эти контракты предусматривают выполнение строительно-монтажных работ по таким объектам, как аэропортовый комплекс в городе Норильске (Красноярский край), аэропортовый комплекс «Новый» в городе Хабаровске и восстановление искусственных аэродромных покрытий и замена светосигнального оборудования на ИВП-1 «Международного аэропорта Нижний Новгород».

В этом номере «СГ» продолжает тему. Исследование крупнейших федеральных строительных поставщиков за IV квартал 2015 года позволило нам сформировать список 20 самых крупных поставщиков. Напомним, что под строительством в нашем исследовании мы понимаем работы строительные подготовительные и вспомогательные; работы по строительству новых объектов, капитальному и текущему ремонту, реконструкции, реставрации жилых и нежилых зданий или инженерных сооружений. Для простоты все эти виды работ мы описываем словом «строительство».

Для исследования было отобрано 14488 федеральных контрактов, заключенных 8141 поставщиками на выполнение работ по строительству в объеме 238,68 млрд руб. за IV квартал 2015 года.

Первое место в списке заняло ОАО «Центр инжиниринга и управления строительством единой энергетической системы», заключившее один крупный контракт на сумму 47,2 млрд руб. с Министерством энергетики Российской Федерации на выполнение

РЕЙТИНГ ТОП-20 КРУПНЕЙШИХ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПОСТАВЩИКОВ ПО ИТОГАМ IV КВАРТАЛА 2015 ГОДА

Поставщик	ИНН	Количество опубликованных контрактов, ед.	Сумма цен опубликованных контрактов, млрд руб.
ОАО «Центр инжиниринга и управления строительством единой энергетической системы»	7728645409	1	47,20
ООО «Трансстроймеханизация»	7715568411	5	18,30
АО «Крокус Интернешнл» «CROCUS INTERNATIONAL»	7728115183	3	17,42
ФГУП «АТЭК» ФСО РФ	7708131540	3	7,26
ОАО «СИБМОСТ»	5407127899	3	7,20
АО «Мостоотряд-99»	0536005963	1	4,44
АО «Промэлектромонтаж-СТН»	7718530494	5	4,42
ООО «ХОЛЛ-ИНВЕСТ»	6670398980	1	4,24
ООО «МЕХСТРОЙТРАНС»	7731503041	1	3,66
ООО «Стройдор»	4909115341	1	2,81
ООО «СТРОЙСОЮЗ СВ»	4705063159	1	2,50
ООО «ЕВРОТРАНССТРОЙ»	7734590878	10	2,48
АО «Производственное объединение ремонта, обслуживания, содержания и строительства дорог»	7841403995	2	2,42
ООО «СТРОЙГАЗМОНТАЖ»	7729588440	1	2,27
ООО «КОМПОНЕНТ»	7804184537	4	1,90
ЗАО «Дорожник»	3837000361	3	1,81
ФГУП «СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ №23 ФСИН»	2312039448	15	1,79
ООО «Спецресурс»	7839478506	3	1,73
АО «БалтСтрой»	7804079525	9	1,68

работ, связанных с проведением инженерных изысканий, проектированием, строительством объектов электросетевого хозяйства и выполнение пуско-наладочных работ на этих объектах в рамках федеральной целевой программы «Социально-экономическое развитие Республики Крым и г. Севастополя до 2020 года».

Второе место в рейтинге занял лидер III квартала, ООО «Трансстроймеханизация», заключившее пять контрактов. Четыре из них — с Федеральным агентством воздушного транспорта, а один — с ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «Центральная Россия» Федерального дорожного агентства. Самый крупный контракт заключен с Росавиацией на сумму 17,58 млрд руб. на выполнение строительно-монтажных работ на объекте «Развитие Московского авиационного узла. Строительство комплекса новой взлетно-посадочной полосы (ВПП-3) международного аэропорта Шереметьево, Московская область».

Информационно-аналитическая служба
 ОАО «Объединенная редакция изданий Мэра и Правительства Москвы»

Тройку лидеров по итогам IV квартала 2015 года замыкает АО «Крокус Интернешнл», заключившее три контракта (два из них — с Федеральной таможенной службой и один — с Министерством спорта России). Самым крупным из контрактов акционерного общества является контракт на сумму 17,36 млрд руб. с Министерством спорта России на выполнение комплекса работ по строительству стадиона на 35 тыс. зрительских мест (в том числе временные трибуны на 10 тыс. зрительских мест) в г. Калининграде.

Теперь рассмотрим распределение 20 крупнейших поставщиков по регионам. Отметим, что данное распределение зависит от места налоговой регистрации компании. В результате выяснилось, что 20 крупнейших поставщиков распределились по 9 регионам Российской Федерации (как и в исследовании за III квартал 2015 года).

Первое место по-прежнему занимает Москва. В столице зарегистрировано 8 поставщиков из 20. Сумма заключенных ими контрактов составляет 103,01 млрд руб., или более 43% от суммы всех заключенных контрактов за исследуемый период.

На втором месте находятся поставщики из Санкт-Петербурга. В северной столице зарегистрировано 4 поставщика, заключивших контрактов на сумму 7,73 млрд руб.

Тройку лидеров замыкает Новосибирская область благодаря 3 контрактам, заключенным компанией ОАО «Сибмост». Самый крупный из них заключен обществом с ФКУ «Управление автомобильной дороги общего пользования федерального значения «Виллой» Федерального дорожного агентства» на сумму более 4,74 млрд руб. на выполнение работ по объекту: «Строительство мостового перехода через р. Марха на км 756+000 автомобильной дороги «Виллой» от автомобильной дороги М-53 «Байкал» через Братск, Усть-Кут, Мирный до Якутска в Республике Саха (Якутия)».

Также в рейтинге есть поставщики из Республики Дагестан, Свердловской области и других регионов.

Учитывая все сказанное, можно сделать несколько выводов. Во-первых, в числе лидеров компании, которые заняты реализацией масштабных инфраструктурных проектов для Крыма, Чемпионата мира по футболу 2018 года и др.

Во-вторых, распределение контрактов (по сумме) между крупнейшими поставщиками в IV квартале 2015 года стало менее равномерным, чем в III квартале. В IV квартале сумма контрактов, заключенных первыми 20 поставщиками, составляет почти 57% от общего объема заключенных контрактов.

И наконец, по-прежнему большинство крупнейших строительных поставщиков сосредоточено в столицах — Москве и Санкт-Петербурге (12 поставщиков из 20).

В ближайшее время субъектам федерации предстоит упорядочить процессы сбора, транспортировки и утилизации мусора

ЖКХ

Уборка территории

Власти Республики Крым разрабатывают схему работы с твердыми бытовыми отходами

Мария САНИНА (Крым)

Федеральное правительство, Минстрой РФ и регионы приступают к созданию современной отрасли по обращению с твердыми бытовыми отходами. Проблема назрела: не секрет, что на территории многих регионов существуют тысячи свалок, в том числе нелегальных, которые наносят огромный ущерб окружающей среде. Не является исключением и Крым — регион, недавно присоединенный к России.

Глава республики Сергей Аксенов объявил о начале «генеральной уборки» полуострова. В республике завершена разработка соответствующей схемы, которая изменит систему обращения с отходами в республике в ближайшие пять лет. Согласно документу, Крым разделят на шесть кластеров и два подкластера с логистическими схемами обращения с ТБО. В каждом кластере будут построены: мусоросортировочный комплекс мощностью от 100 до 200 тыс. тонн в год, линии автоматизированной сортировки, заводы по выпуску товарной полимерной продукции, по термическому обеззараживанию опасных отходов, по переработке строительных отходов. Проектирование и строительство мусороперерабатывающих комплексов займет от 1,5 до 2 лет.

В таких решительных действиях Крым нуждается уже давно. На сегодняшний день на полуострове, по информации министра экологии и природных ресурсов республики Геннадия Нараева, имеются 28 полигонов бытовых отходов и 270 сельских свалок. Независимые эксперты из «Партии зеленых» утверждают, что на самом деле свалок гораздо больше. По их данным, в Крыму в бесхозном состоянии пребывают около 2,5 тыс. свалок, на которых скопилось 150 млн куб. м мусора, или около 70 млн тонн.

Ситуацию можно хорошо проиллюстрировать примером курортного города Саки, население которого, а соответственно, и объем «производимого» им мусора, возрастает в курортный сезон практически втрое. Несколько лет назад на его территории был построен мусоросортировочный завод, однако проблемы он не решил. На предприятии отбирается только 15% мусора (стекло и пластик), а остальные ТБО возвращаются на полигон твердых бытовых отходов, расположенный в Сакском районе. Полигон этот давно уже исчерпал все мыслимые и немыслимые лимиты захоронения. Тем не менее, сюда продолжали исправно свозить мусор не только из города и района, но и с южнобережных территорий, включая Ялту.

Сегодня полигон формально закрыт, но жители близлежащих сел — Гаршина, Куликовки, Охотникова — продолжают задыхаться от гари. Когда на полигоне начинают сжигать отходы, в воздухе висит копоть, а деревья вдоль дорог буквально увешаны разлетающимися по округе полиэтиленовыми пакетами.

Кроме Сакского района, принимать отходы из Ялты в свое время в добровольно-принудительном порядке обязали еще Алушту, Евпаторию и Бахчисарайский район. Но ни в одном регионе не было возможностей утилизировать мусор согласно экологическим нормам. Отходы просто сваливались на полигоны.

Вопрос строительства полигона ТБО и в прежние годы неоднократно поднимался руководством Сакско-



Проблема мусора в Крыму требует комплексного решения

9,1

млрд рублей

инвестиций необходимо для строительства 7 мусоросортировочных комплексов и 5 полигонов в Крыму



Мусоросортировочный завод в городе Саки не справляется с потоком бытовых отходов

го района. На эти цели райгосадминистрацией был резервирован земельный участок площадью 50 га в районе села Кольцевое, были и неоднократные попытки найти и привлечь к реализации проекта инвесторов — правда, пока безрезультатные.

Не удивительно поэтому, что крымчане с энтузиазмом восприняли известие о том, что на полуострове наконец-то будет наведен должный порядок. В 2018 году из 28 полигонов ТБО планируют оставить 10 — в окрестностях Феодосии, Джанкоя, Армянска, Евпатории, в Белогорском, Советском, Красногвардейском, Ленинском, Черноморском, Бахчисарайском районах. А 18 полигонов, находящихся в критическом состоянии, закроют и рекультивируют.

Также запланировано строительство 7 мусороперерабатывающих станций в Симферополе, Алуште, Суда-

ке, Керчи, Саках, поселке Гвардейском Симферопольского района, в Раздольненском районе. Помимо этого, в Крыму появятся 7 мусоросортировочных комплексов и 5 новых полигонов ТБО.

Для того чтобы работа полигонов не отразилась на туристической составляющей, комплексы будут размещены вдали от зон отдыха — то есть, там, где нет запасов природных ископаемых, запасов водных ресурсов, зоны рекреации, а также не ближе 15 км от аэропортов. В первую очередь, это касается Южного берега Крыма.

Известно, что в Ялте планируют разместить мусороперегрузочную станцию, на которой мусор будет перегружаться и перевозиться на полигон в Белогорск. Для этого уже закуплены 156 единиц техники, в том числе мусоровозы с системой мультилифтов. Министр жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым Александр Жданов сообщил также, что в Алуште полигон ТБО будет закрыт, а после сортировочного комплекса мусор также будет перевозиться в Белогорск. Никакого складирования и утилизации на территории курортной зоны не будет, подчеркнул он.

Места размещения новых объектов планируется согласовать в феврале. По информации Александра Жданова, инвесторы готовы участвовать в проектах по работе с ТБО. «В критериях все прописано: и цены, и даже сроки реализации. Кто предложит за меньшие сроки построить по лучшим технологиям и за меньшую цену, тот и будет победителем» — отметил министр. Заявки на строительство подали 72 потенциальных инвестора, которые готовы «делать деньги» из крымского мусора. 6 инвестпроектов по переработке и утилизации ТБО уже утверждены. Для того чтобы их реализовать, самой оптимальной схемой является концессия.



МАРИЯ САНИНА

ТЕХНОЛОГИИ

Зона вечной мерзлоты стала неотвратимо сжиматься, создавая немало проблем для строителей



Строительство спортивно-оздоровительного центра в Надыме

Шагреновая кожа

Как строить новое и сохранить старое на вечномерзлых грунтах?

Сергей ЗАВАЛИШИН, директор НИИЭМ НИУ МГСУ,
Михаил ХЛЫСТУНОВ, заведующий ОНИЛ КГК

В современном строительстве вечная мерзлота всегда воспринималась как незыблемое основание, на которое можно было положиться при соблюдении определенных правил. Но жизнь меняется: глобальное потепление стало фактом. Зона вечной мерзлоты начала неотвратимо сжиматься, создавая немало проблем для строителей.

Последние результаты исследований в области климатической угрозы позволили прийти к выводу, что жара, подобная той, что наблюдалась в России летом 2010 года, через 30 лет охватит площади в четыре раза большие. А к концу века от нее будет страдать уже 85% суши. Глобальное потепление создает не менее глобальную проблему жизнеобеспечения городского населения и адаптации строительной деятельности к новым климатическим реалиям на глубокую перспективу градостроительного планирования.

При этом в России наблюдается опережающий рост среднегодовой температуры. При глобальном вековом тренде среднегодовой температуры +0,75°C в среднем по России он составляет +1,29°C, в Западной Сибири — +1,5°C и в Прибайкалье — +1,65°C. По мнению Межправительственной группы экспертов по изменению климата, широкое разнообразие климатических условий на территории России является фактором роста комплексных рисков, включая сочетание повышенной сейсмичности, карстовых, паводковых, селе- и лавиноопасных рисков, а также протаивание, сдвиг границ вечной мерзлоты и разрушение вечномерзлых пород.

Реализация наиболее опасного сочетания климатических рисков в последние годы уже наблюдается в пределах криолитозоны, занимающей более 62% территории России и дающей 11% ВВП и 70% годового экспорта страны. По некоторым расчетам, при текущей скорости протаивания уже в этом столетии его глубина может достигнуть 22 м в песках и 14 м в суглинках. По адаптированному к текущим скоростям изменения климата прогнозу все произойдет значительно быстрее и интенсивнее, и уже в ближайшие два десятилетия следует ожидать существенных изменений в криолитозоне России, а к середине столетия от вечной мерзлоты России останется около одной пятой ее современной площади.

Глобальное потепление в сочетании с техногенными факторами уже привело к существенному уменьшению несущей способности многолетнемерзлых грунтов. Опасным деформациям подвергаются здания и инженерные сооружения, объекты железнодо-

рожной, автомобильной и трубопроводной инфраструктуры. В этой зоне создана дорогостоящая и уязвимая инфраструктура: нефтегазопромысловые объекты, магистральные нефте- и газопроводы протяженностью в тысячи километров, шахты и карьеры, гидроэлектростанции, возведены города и поселки, построены дороги, аэродромы и порты. В отличие от других субарктических государств, в России на вечной мерзлоте выстроены крупные города: Магадан, Анадырь, Якутск, Мирный, Норильск, Игарка, Надым, Воркута. Даже в границах Читы имеются острова вечной мерзлоты. В зонах вечной мерзлоты в России проживает более 7 млн человек, что составляет 72% от всего населения Арктики.

Большинство жилых зданий и сооружений в криолитозоне построены на свайных фундаментах, использующих в качестве основания мерзлый грунт. Как правило, проектные сроки эксплуатации домов с фундаментами в криолитозоне России составляют 30-50 лет, железных дорог — 50 лет, мостов и тоннелей — от 75 до 100 лет, трубопроводов — 30 лет, дорог с покрытием — от 15 до 20 лет. Но в результате глобального потепления, например, на 2°C, несущая способность фундаментов зданий уменьшится на 50%, а трубопроводов и линий электропередач — на 60%.

Проблема осложняется тем, что процент зданий, находящихся в аварийно опасном состоянии, достигает неприемлемых значений, например, в Воркуте — 80%, в Чите — 60%, в Дудинке — 55%, в Певеке и Амдерме — 50%, в Диксоне — 35%, в Тикси — 22%, в Норильске — 10%. Уменьшение проектного ресурса эксплуатации построек до 1990 года к 2030 году в Воркуте достигнет 60%, в Тикси — 98% и в Якутске — 100%.

В криолитозоне России к середине XXI века глубина сезонного протаивания увеличится на 15-33%. Южная граница криолитозоны на равнинах и плоскогорьях отступит к северу и северо-востоку на 50-600 км. С учетом зоны частичного таяния образуется полоса деградации вечной мерзлоты, ширина которой на севере европейской части России достигнет 50-200 км, в Западной Сибири — 800 км и 1500 км в Восточной Сибири. Сильно сократятся, но полностью не исчезнут острова и массивы вечномерзлых пород в горах Забайкалья, юга Дальнего Востока и на Камчатке.

Естественно, эти новые угрозы и риски налагают особую ответственность на строительный комплекс России, так как в этих условиях является критически важным создание градостроительной среды, устойчивой к этим угрозам.

Особой сложностью решения этой задачи отличаются регионы России с экстремальным сочетанием природных и техногенных рисков.

Цитата в тему

ГЛОБАЛЬНОЕ ПОТЕПЛЕНИЕ В СОЧЕТАНИИ С ТЕХНОГЕННЫМИ ФАКТОРАМИ ПРИВЕЛО К СУЩЕСТВЕННОМУ УМЕНЬШЕНИЮ несущей способности многолетнемерзлых грунтов, что за последние два десятилетия привело к росту числа аварийных ситуаций

Ситуация критического роста актуальности этой задачи нашла свое отражение в оперативном вводе в действие свода правил СП 20.13330.2011 «Нагрузки и воздействия», учитывающего совместно со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология» текущие климатические реалии. Вместе с тем, несмотря на существенно расширенный перечень приведенных в этих нормативных документах параметров, отсутствуют данные, учитывающие эволюцию температурных и ливневых нагрузок на строительные системы в связи с изменением климата на глубину предстоящего жизненного цикла зданий, то есть до 2050-2140 года.

До настоящего времени основным способом адаптации зданий и сооружений в криолитозоне являются технические решения вековой давности, в том числе термостабилизация многолетней мерзлоты с применением технических средств, таких как установка термосифонов, обустройство вентканалов и подполий, усиление фундаментов посредством установки дополнительных свай.

Неблагоприятные геокриологические процессы и термокарстовые осадки земной поверхности ослабляют и деформируют конструкции сооружений, что уже за период последних двух десятилетий привело к росту числа аварийных ситуаций. Большинство сооружений вырабатывают весь свой запас прочности в течение 5-10 лет эксплуатации при нормативном сроке 50 лет. Так, в Норильском промышленном районе около 250 сооружений были деформированы вследствие ухудшения мерзлотных условий в последнее десятилетие, а около 40 жилых домов были снесены или планируются к сносу.

К сожалению, для строительной отрасли России и других арктических стран существенным тормозом развертывания эффективной инновационной деятельности в зонах вечной мерзлоты является сомнительная достоверность долгосрочных метеорологических прогнозов. В итоге прогнозы климата получаются разноречивыми, что вызывает неоднозначность в мерзлотных прогнозах. Вместе с тем, метеорологические данные за последние 10-15 лет показывают, что экстремальные сценарии изменения климата не везде оправдываются, в некоторых районах потепление идет более скромными темпами, а где-то подтверждает наиболее опасные прогнозные сценарии.

В связи с этим, а также в соответствии с новой миссией НИУ МГСУ, имеют несомненную перспективу результаты ориентированных фундаментальных и прикладных исследований НИИЭМ в области моделирования эволюции климатических нагрузок и воздействий на здания и сооружения из-за глобального изменения климата.

С 1994 года в сотрудничестве с Роскосмосом, Минобороны и ФССС России в НИИЭМ был выполнен на уровне открытий целый ряд ориентированных фундаментальных исследований, практическая польза которых особенно актуальна в плане их готовности и возможности применения в ответственных разделах проектирования, обследований и испытаний зданий, сооружений и коммуникаций в зонах вечной мерзлоты, а также в районах с высокими карстовыми рисками.

Цитата в тему

В НОРИЛЬСКОМ ПРОМЫШЛЕННОМ РАЙОНЕ В ПОСЛЕДНЕЕ ДЕСЯТИЛЕТИЕ ОКОЛО 250 СООРУЖЕНИЙ БЫЛИ ДЕФОРМИРОВАНЫ вследствие ухудшения мерзлотных условий, а около 40 жилых домов снесены или планируются к сносу



Территория России в целом характеризуется умеренной сейсмичностью, однако есть регионы, где могут происходить землетрясения силой 7-8 баллов

ТЕХНОЛОГИИ

Прием сейсмозащиты

Новая архитектурно-строительная система КУПАСС прошла натурные испытания

Владимир ТЕН

В Томске специалистами Лаборатории сейсмостойких сооружений и инновационных методов сейсмозащиты (ЛССИМС) ЦИСС ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко НИЦ «Строительство» были проведены натурные динамические испытания фрагмента здания, сооруженного с применением каркасной универсальной полносборной архитектурно-строительной системы (КУПАСС). Система была разработана Томским государственным архитектурно-строительным университетом совместно с холдингом ОАО «ТДСК» по заданию Минобрнауки РФ.

Испытания проводились в рамках исследований по разработке и запуску в производство технологии, используемой для строительства 12-этажных энергоэффективных многоквартирных домов. Эти дома адаптированы к северным климатическим условиям и площадкам с повышенной сейсмичностью в 7-8 баллов.

Целью испытаний являлось экспериментальное подтверждение теоретических данных о механических характеристиках, параметрах надежности и безопасности разработанных конструктивных решений для зданий системы КУПАСС.

Испытатели изучили специфику работы сейсмоизоляции и сборных конструкций под действием сейсмических нагрузок, получили качественные и количественные оценки ускорений надземной части здания при моделировании сейсмического воздействия.

Важно также было получить качественную и количественную оценку факторов, определяющих поведение всего здания в целом и его конструктивных элементов при сейсмических воздействиях.

Испытания были проведены на фрагменте, пред-



Испытания трехэтажного фрагмента здания, сооруженного с применением системы КУПАСС

Справочно

Лаборатория сейсмостойких сооружений и инновационных методов сейсмозащиты (ЛССИМС) ЦИСС ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко НИЦ «Строительство» — одно из ведущих российских научных учреждений в своей области. Научные основы работы лаборатории во многом были заложены почетным строителем России, вице-президентом Российской ассоциации по сейсмостойкому строительству (РАСС), руководителем Центра исследований сейсмостойкости сооружений ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко Владимиром Смирновым. К сожалению, Владимир Иосифович недавно ушел от нас, но результатами его исследований и наработок будет пользоваться еще не одно поколение ученых и специалистов в области сейсмозащиты.

ставляющем собой центральную секцию здания системы КУПАСС с системой сейсмоизоляции, высотой в три этажа.

Система сейсмоизоляции в здании представляла собой резинометаллические опоры со свинцовыми сердечниками (РМО). Элементы сейсмоизоляции РМО были установлены на уровне цокольного этажа фрагмента здания. Резинометаллические опоры обладают высокой горизонтальной податливостью, допускающей большие горизонтальные перемещения грунта без каких-либо повреждений конструкции. Они снижают инерционные сейсмические нагрузки на здание за счет значительного увеличения собственного периода колебаний здания и повышенного демпфирования системы сейсмозащиты.

В качестве источника воздействия использовалась инерционно-резонансная машина, предназначенная для натурных исследований инженерных сооружений (вибромашина ВИД-50). Нагрузка, генерируемая вибромашинной, передавалась через систему балок на колонны цокольного этажа, при этом система балок совместно с колоннами цокольного этажа перемещалась относительно плитного ростверка, тем самым имитируя перемещение фундамента здания совместно с грунтом основания при сейсмическом воздействии.

Сравнивая результаты расчета изолированного и неизолированного здания на динамическое воздействие, можно сделать вывод, что применяемая система сейсмоизоляции наиболее эффективно работает в высокочастотной области, в которой находится большинство прогнозируемых региональных сейсмических событий.

Таким образом, на основании анализа конструктивного решения и верификации результатов испытаний, специалистами ЛССИМС был сделан вывод о возможности применения архитектурно-строительной системы КУПАСС в районах с расчетной сейсмичностью 7 баллов — без применения системы сейсмоизоляции, и до 8 баллов включительно — с учетом применения систем сейсмоизоляции.



Самый удобный сервис по заказу СПЕЦТЕХНИКИ В РОССИИ «КАРТАИНФО»

На протяжении трех лет сервис «КАРТАИНФО» экономит время и деньги своим пользователям. Благодаря сервису «КАРТАИНФО» вся спецтехника Российской Федерации находится в вашем смартфоне, а заказать ее очень просто и быстро!

На интерактивной карте отображаются все нужные заказчику виды спецтехники с описанием цены и статуса, а также контактными данными. Сама сделка становится ощутимо дешевле. «КАРТАИНФО» обеспечивает самую высокую скорость подачи спецтехники. Заказчик всегда знает, где находится нужная техника, ведь указано ее точное местоположение. Остается только кликнуть на один из предложенных вариантов, высветится контактный телефон, и вполне возможно, что через полчаса, минуя посредников, грейдер или манипулятор с соседней улицы доставят к вам во двор (посредник вез бы ее 2 дня). При этом владелец техники (или водитель) при необходимости всегда может изменить ее статус, например: «Кран свободен до вечера» либо: «Сейчас занят. Освобождаюсь в 14.00, звоните». И уж совсем хорошо, если к этому статусу прибавится: «Сегодня у дочки день рождения, скидка — 20%». Не удивительно, что многие заказчики техники с большой охотой стали прибегать к услугам этого сервиса.

Естественно, сервис удобен не только заказчикам, но и владельцам.

Прямой контакт владельца спецтехники с заказчиком позволяет избежать задержки оплаты арендных услуг, которая неизбежна при посредниках. К тому же, у посредников зачастую есть «белый» список клиентов, которым они оказывают услуги в приоритетном порядке в ущерб остальным. Также стоит от-

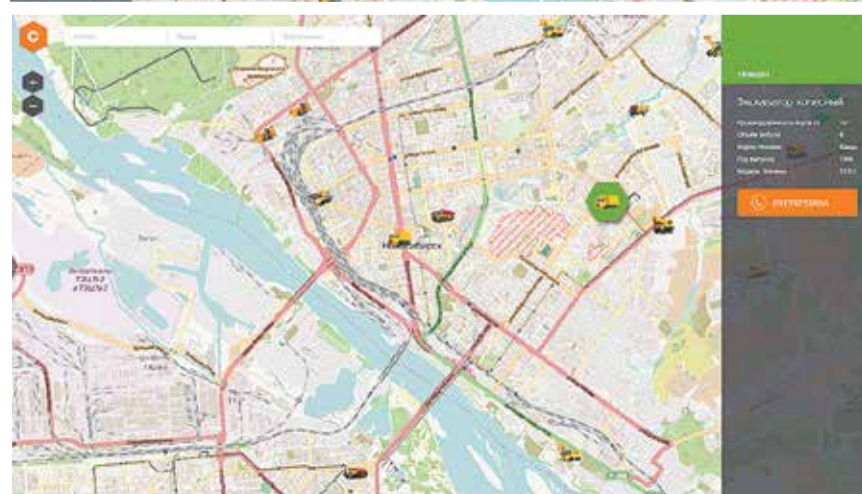
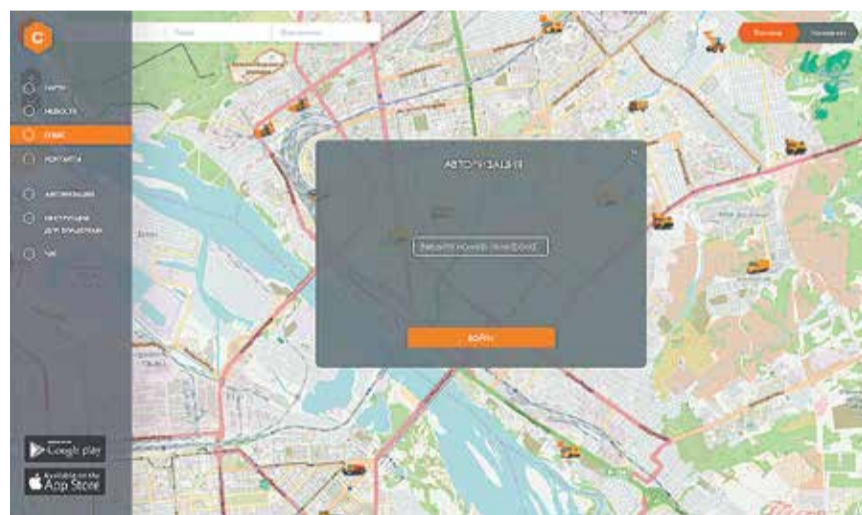
метить простую и удобную регистрацию для владельцев. Специалисты горячей линии сервиса «КАРТАИНФО» всегда готовы оказать помощь при регистрации техники, при заказе, а также ответить на другие интересующие вас вопросы о сервисе.

Итак, выделим основные преимущества «КАРТАИНФО»:

- «КАРТАИНФО» — это самый быстрый на сегодня поиск свободной спецтехники, в каком бы городе РФ вы ни находились
- Заказать технику можно через смартфон (Android или iOS) или сайт сервиса kartainfo.ru
- Простая и удобная регистрация
- Сделка становится дешевле для заказчика и существенно прибыльней для владельца
- Теперь ни заказчик, ни владелец техники не зависят от посредника
- Владелец техники избегает ненужных простоев, изменяя ее статус в зависимости от необходимости задействования спецтехники.

Остается добавить, что на сегодняшний день действует бесплатное подключение к сервису. Мы рады быть вам полезными!

С уважением,
коллектив сервиса «КАРТАИНФО»



Контакты — сайт: kartainfo.ru; e-mail: info@kartainfo.ru; тел.: 8-800-505-05-91 (звонок бесплатный)

Проверка публичностью

Мосгордума обещает не ограничивать право жителей обсуждать градостроительные решения



SHUTTERSTOCK

Оксана САМБОРСКАЯ

Как ожидается, в этом году в законодательство Москвы, регулирующее градостроительные вопросы, будут внесены важные изменения. Должен быть принят новый Градостроительный кодекс, пройдут публичные слушания по правилам землепользования и застройки (ПЗЗ) старой и Новой Москвы, планируется утвердить Генплан присоединенных территорий. Все эти изменения активно обсуждаются в прессе, и в профессиональном сообществе. Подробнее рассказать о законодательных инициативах «СГ» попросила председателя Комиссии по градостроительству, землепользованию и государственной собственности Московской городской Думы Сергея ЗВЕРЕВА.

«СГ»: Сергей Иванович, в последнее время много было разговоров о том, что поправки в Градостроительный кодекс Москвы фактически отменяют публичные слушания. Есть ли, по-вашему, основания для такого рода заявлений?

С.З.: Да, в конце прошлого года в городе было много эмоций по поводу изменений в Градкодекс города Москвы. И эти эмоции были по большей части негативные, нас обвиняли в том, что не будет никакого развития города, что застроят все природоохранные территории, что кругом будет точеная застройка. Это не так. Законопроект не отменяет публичных слушаний ни по одному из видов градостроительной документации. При этом публичные слушания по одному из них — градостроительному плану земельного участка — федеральным законодательством вообще не предусмотрены и являются дополнительной гарантией права москвичей на участие в принятии градостроительных решений. Законопроект не сужает, а расширяет возможности участия горожан в публичных слушаниях. В частности, по решению городской комиссии по вопросам градостроительства, землепользования и застройки границы территории проведения публичных слушаний могут быть расширены до пределов района, административного округа, поселения города Москвы. Зачем это нужно? Ответ очень прост: чтобы учесть права всех москвичей, интересы которых затрагиваются строительством. Например, больницы и поликлиники, образовательные организации, музеи, театры и иные

объекты культуры, инженерные коммуникации и многие другие объекты используются и обеспечивают комфортность проживания жителей нескольких районов или даже административных округов города Москвы.

«СГ»: Вы переносите результаты «старых» публичных слушаний в новые планы застройки и землепользования (ПЗЗ). Считается, что таким образом происходит лоббирование интересов застройщиков в ущерб мнению москвичей.

С.З.: Это распространенное мнение. Но вот посмотрите, город провел публичные слушания и предоставил застройщику все согласования. Мы как законодатели говорим, что результаты слушаний автоматически переносятся в ПЗЗ. Мы гарантировали порядочным застройщикам, что возьмем их ранние наработки, направленные на улучшение города Москвы. Возражения: вы порождаете точечную застройку, люди выступали против. Но се-



Сергей Зверев

«Генплан столицы, конечно, будет меняться, ведь город — живой организм, но два базовых понятия останутся — зоны стабилизации и зоны реорганизации. Сегодня мы видим, что перенасытили центр административными зданиями, поэтому позиция города такова: давать застройщикам строить здесь жилье

годня позиция населения такова: все застройщики — люди не порядочные. И получается, что Москва у нас состоит из жителей, которые всегда против строительства, а те, кто пытается в городе что-то построить, — это жулики. Почему мы не допускаем мысли, что застройщики могут быть порядочными и работать в интересах города?

«СГ»: Вы говорите, что население всегда против, но всегда ли оно не право?

С.З.: Конечно, нет. Есть ситуации, и их немало, когда население совершенно справедливо выражает недоволь-

ство. Недавно рассматривали проект ТПУ у метро «Чертановская», где я оппонировал застройщику. Анализ документа показал следующее: вся суть ТПУ, с точки зрения застройщика, в том, чтобы накрыть имеющиеся два выхода из метро пластиковой крышей, а за это он в полукилометре от метро хочет построить офисное здание на 40 тыс. кв. метров. По городским правилам, мы привлекаем внебюджетное финансирование на строительство ТПУ, и даем инвесторам возможность компенсировать затраты за счет коммерческого строительства. Но, в первую очередь, тут должны быть учтены интересы города. То есть, если бы инвестор построил нормальный ТПУ, где людям было бы удобно пересаживаться с одного вида транспорта на другой, а сверху, к примеру, надстроил коммерческие площади — это было бы нормально, но тут никакого удобства людям не создается. То есть, существуют проекты, которые нужны городу, а есть те, которые нужны только инвесторам. И вот за этим мы внимательно следим и полностью поддерживаем граждан.

«СГ»: В повестке комиссии есть вопрос о Генплане города Москвы, он подвергнется изменениям?

С.З.: Сейчас прошли публичные слушания по изменениям Генерального плана города Москвы в части территорий Новой Москвы, закон будет дополнен положениями о градостроительном потенциале Новой Москвы. Нам бы хотелось послушать проект закона, который Москомархитектура от имени правительства Москвы планирует внести в Думу. Генплан, конечно, будет меняться, ведь город — живой организм. Но два базовых понятия останутся — зоны стабилизации и зоны реорганизации. При этом раньше законодатель четко определял пятилетний план внесения изменений. Сейчас такого срока нет. Сегодня мы можем работать с генеральным планом постоянно. Но главное, что оставил законодатель, — вся процедура внесения изменений должна проходить через публичные слушания. Так что мимо москвичей ни одно изменение в Генеральный план не пройдет.

«СГ»: Недавно была предпринята попытка провести в одном из районов публичные слушания через интернет. У этой инициативы есть будущее?

С.З.: Это пока эксперимент. Мы пытаемся понять, как людям удобнее высказывать свое мнение. Сейчас многие сервисы, в том числе государственные, ушли в интернет. Так что, вполне возможно, эта форма взаимодействия с населением имеет право на жизнь. Тем более, что мировой опыт в этом отношении довольно успешен, да и у нас, к примеру «Активный гражданин» работает вполне успешно. Но при электронном голосовании встает проблема идентификации каждого пользователя, чтобы не было подтасовок.

«СГ»: Осталось ли еще что развивать в «старом» городе?

С.З.: Несомненно. Масштабные территории для развития — промзоны. Есть и еще одна ниша, которой мы занимаемся, — комплексное освоение застроенных территорий, то есть территории, где есть пятиэтажки. В 2016-2017 годах мы планируем завершить снос пятиэтажек «сносимых» серий, которых сегодня на карте города осталось чуть более ста. Но у нас осталось много пятиэтажек «несносимых» серий, и люди, там проживающие, задают совершенно справедливый вопрос: чем они хуже жителей «сносимых» серий? Разница ведь только в материале стен, а с точки зрения комфорта они точно такие же — людям жить неудобно. Мы должны сделать так, чтобы инвестор вкладывал в реконструкцию микрорайона, и чтобы при этом улучшались жилищные условия людей.

Есть ресурсы и в центре города. Сегодня мы видим, что перенасытили центр административными зданиями, и ночью центр пустеет. Поэтому позиция города сегодня такова: давать застройщикам в центре города строить жилье. Конечно, без агрессивного вмешательства в ткань города. В центре еще достаточный потенциал для строительства — есть ветхое жилье, остались кусочки промзон. И если в тех же промзонах по нормам и нормативам можно строить жилье, то город это приветствует. Если это не повлияет на транспортную составляющую, на социальную составляющую и на парковочную составляющую, то город будет поддерживать такого инвестора.

Всероссийский конкурс на звание «Самое благоустроенное городское (сельское) поселение России» проводится с 1998 года

АРХИТЕКТУРА



Кинотеатр «Аврора» в Краснодаре

Пригодны для жизни

Названы победители конкурса на звание самых благоустроенных поселений России

это в комплексе и определило мнение членов конкурсной комиссии при выборе победителя.

«В общей сложности в России насчитывается около 24 тысяч муниципальных образований, — заметил Дмитрий Козак. — Хотелось бы, чтобы все они принимали участие в данном конкурсе сначала на региональном уровне, а затем на всероссийском». Он добавил, что требования граждан к архитектурной среде, благоустроенности населенных пунктов постоянно растут, и в связи с этим Минстрой России корректирует критерии конкурса на звание самого благоустроенного поселения. «Необходимо распространять положительный опыт, подавать пример, чтобы каждый владелец участка или дома содержал свое имущество в надлежащем состоянии», — считает зампред правительства РФ.

Михаил Мень, в свою очередь, отметил, что в том, как содержится и выглядит город или село, очень многое зависит от руководителей. «Но одновременно это и ответственность каждого жителя, потому что в конечном итоге от каждого из нас зависит, насколько чистым и комфортным будет то поселение, где мы живем», — считает министр. По его словам, при проведении следующего конкурса Минстрой России постарается найти возможность материальной поддержки победителей.

Всего для участия в конкурсе на звание самого благоустроенного поселения России по итогам 2014 года было направлено 69 заявок из 17 субъектов РФ. Активное участие в нем приняли Республика Татарстан, Калужская область, Челябинская область, Республика Башкортостан и др. Итоги конкурса были утверждены распоряжением правительства (№2290-р от 11 ноября 2015 года) и приказом Минстроя (№742/пр).

Конкурс проводится с 1998 года и направлен на

повышение активности органов местного самоуправления муниципальных образований в вопросах развития ЖКХ и повышения благоустроенности муниципальных образований.

Определение победителей конкурса происходит путем открытого голосования членов конкурсной комиссии, которые, в свою очередь, исходят из анализа представленной городами-участниками информации. Основой для принятия решений служит представляемая участниками таблица показателей развития ЖКХ и благоустроенности.

Перечень показателей развития ЖКХ и благоустроенности муниципальных образований и критериев оценки этих показателей для проведения конкурса по итогам 2014 года включал в общей сложности 25 пунктов, каждый из которых содержит несколько подпунктов. Среди них такие показатели как эффективность использования средств местного бюджета, направляемых на развитие ЖКХ и повышение уровня благоустройства, качество озеленения и состояние улично-дорожной сети, санитарно-эпидемиологическое состояние поселения, объем строительства жилья, ликвидация аварийного фонда, состояние транспортного обслуживания населения, доступность среды для маломобильных групп населения и другие. Стоит отметить, что данный перечень ежегодно обновляется с учетом изменения законодательства и опыта проведенных ранее конкурсов.

Таким образом, каждый участник оценивается по целому комплексу показателей, а также учитывается мнение членов жюри. При этом в принятии решения конкурсная комиссия отталкивается не только от абсолютных чисел, занесенных конкурсантами в таблицу, а в большей степени от объема и качества проведенной работы.

Оксана САМБОРСКАЯ

Справочно

Победителями конкурса за 2014 год среди городов 1-й категории стали Краснодар (I место), Ульяновск и Барнаул (II место), Калуга и Тула (III место). В других категориях победили города Энгельс (Саратовская область), Октябрьский (Башкортостан) и Мамадыш (Татарстан), села Аскарново (Башкортостан), Хвастовичи и Калужская опытная сельскохозяйственная станция (Калужская область).

Заместитель председателя правительства Российской Федерации Дмитрий Козак и министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Михаил Мень вручили награды победителям всероссийского конкурса на звание «Самое благоустроенное городское (сельское) поселение России» за 2014 год. Церемония награждения прошла в Доме приемов правительства 4 февраля 2016 года.

Как сообщили в пресс-службе Минстроя, самым благоустроенным среди городов, относящихся к I категории (города — административные центры субъектов РФ), был признан Краснодар. Краевой центр обладает инженерными коммуникациями хорошего качества (системы водоснабжения и канализации, отопления, электрическая сеть и т. д.), развитой улично-дорожной сетью, большим жилым фондом. Кроме того, высокую оценку город заслужил благодаря таким показателям как число детских и спортивных площадок, доля семей, получивших жилье, объем средств, направляемых на ликвидацию аварийного жилья, привлечение внебюджетных средств и др. Все

VI международная конференция

Полимерно-битумные вяжущие в дорожном строительстве

15-16 марта 2016

Москва, Отель Lotte Hotel Moscow

РОСНЕФТЬ
БИТУМ

Генеральный партнёр

Ключевые темы конференции:

- Обзор ситуации на рынке битума и ПБВ: структура рынка, прогноз спроса, перспективы расширения географии потребления ПБВ
- Российский и зарубежный опыт проектирования дорожных одежд с использованием ПБВ. Механизмы выбора проектных решений
- Примеры успешных инновационных решений в дорожном строительстве с использованием ПБВ
- Опыт применения ПБВ при устройстве покрытий взлетно-посадочных полос и рулежных дорожек аэропортов
- Российские и зарубежные решения в применении ПБВ в мостовом строительстве
- Проблемы и технологии приготовления ПБВ
- Логистика. Хранение. Контроль качества. Взаимодействие с конечными потребителями

Постоянными участниками мероприятия являются представители крупнейших дорожно-строительных компаний; производители битума, ПБВ, полимеров, разработчики решений для производства ПБВ и асфальтобетона.

Зарегистрироваться и получить программу конференции:

(495) 775-07-40

i.zabalueva@maxconf.ru

Крупнейшая международная строительная выставка Северо-Запада России

20-22 апреля 2016

Санкт-Петербург,
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»Забронируйте стенд на сайте:
interstroyexpo.com

В рамках выставки:



Международный конгресс по строительству



Международный форум по градостроительству и архитектуре



Международный конкурс новых материалов и технологий «Инновации в строительстве»

Организаторы:



При поддержке:

+7 (812) 380 60 14 | build@primexpo.ru

ПРОЕКТ

Отели в бывших тюрьмах — довольно распространенное явление в западных странах



Здание отеля Best Western Premier Katajanokka в Хельсинки



Проект будущего курорта на территории крепости Мамула

Каникулы строгого режима

Сегодня в зданиях бывших тюрем и следственных изоляторов **открываются отели и хостелы**

Оксана САМБОРСКАЯ

Правительство Черногории одобрило проект строительства курорта на территории крепости Мамула, использовавшейся в качестве лагеря для военнопленных. Курорт под названием Mamula Island Resort разместится в одном из самых красивых мест мира — на острове у входа в Боко-Которский залив Адриатического моря. Остров носит официальное название Ластовица, что в переводе означает «Остров Ласточки», но так его мало кто называет. Туристам и историкам он больше известен как остров-крепость Мамула. На протяжении многих лет крепость была одной из главных туристических достопримечательностей региона. Свое неофициальное название она получила по имени генерала Лазаря Мамулы, который был австрийским наместником Далмации в XIX веке. Во время двух мировых войн крепость использовалась не только как оборонительное сооружение, но и как тюрьма — здесь размещались лагеря для военнопленных. По мнению экспертов, здание находится в прекрасном состоянии для своего возраста — сохранились, в том числе, карцеры-колодцы, в которых содержались заключенные.

Проект реконструкции крепости встретил неоднозначную реакцию. С многочисленными протестами выступили представители общественности и семей бывших заключенных. Но, несмотря на это, идея получила одобрение Института по защите памятников культурного наследия. «Мы создадим лучший музей, лучший ресторан и лучший отель в Средиземноморье», — заявил Саких Савирис, президент компании Orascom — инвестора проекта.

Отели в бывших тюрьмах — довольно распространенное явление в западных странах. Как правило, это исторические здания, расположенные в крупных городах или в живописных сельских районах. Толстые стены, флер тайны, красивые легенды об известных узниках прошлого — все это привлекает туристов. Так, например, известна «тюрьма-отель» Het Arresthuis в Рурмонде (Нидерланды) на границе с Германией. Постояльцам предлагается два вида номеров — «комфорт» и «де люкс». Первые занимают площадь трех бывших камер, вторые расположены в местах бывших общих пространств.

Еще один отель, разместившийся в здании бывшей тюрьмы, — Lloyd Hotel & Cultural Embassy в Амстердаме. Он известен тем, что впервые предложил постояльцам номера категорий от одной до пяти звезд.

В английском Оксфорде под гостиницу Malmaison была переоборудована тюрьма, размещавшаяся в средневековом замке. Теперь это — бутик-отель на 95 номеров разной категории комфортности.

Лондонский хостел Clink78 занял здание суда с 200-летней историей. Здесь почти ничего не измени-

лось: в бывших камерах двухъярусные кровати, металлические двери, на окнах решетки.

А вот тюрьма, в здании которой теперь располагается бостонский отель The Liberty, была построена в 1851 году. Площадь камер в тюрьме составляла всего 7 кв. м, но сегодня они переделаны в номера площадью от 37 до 74 кв. м.

В Стамбуле отель Four Seasons Sultanahmet тоже занимает здание бывшей тюрьмы, правда, не такой древней, сооружению примерно сто лет.

В Стокгольме на острове в центре города в бывшей тюрьме Langholmen (существовала с 1725 по 1975 год) разместились гостиница, конференц-зал, ресторан и музей.

От шведов не отстают соседи — финны. Best Western Premier Katajanokka в Хельсинки — бывший следственный изолятор (1837-2002 годы). В реновацию вложили 15 млн евро, ведь финское законодательство не разрешает что-либо сильно менять в зданиях-памятниках. Но при том, что интерьеры остались почти неизменными, «на выходе» все же получился отель в целых четыре звезды.



Постояльцам в Het Arresthuis предлагают номера «комфорт» и «де люкс»



Отель Het Arresthuis в Рурмонде, Нидерланды



Номер в гостинице Langholmen, расположенной на острове в центре Стокгольма