

С Днем строителя!



Издается
с апреля 1924

Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№31 (10406) 5 августа 2016

Уважаемые работники
и ветераны **строительной
отрасли!**
Дорогие коллеги!



От имени
Министерства
строительства
и жилищно-
коммунального
хозяйства Российской
Федерации и от себя
лично **поздравляю вас
с профессиональным
праздником —
Днем строителя!**

Этот год стал для отрасли знаменательным. Впервые за много лет прошел Государственный совет по строительству, где Президент РФ поставил задачу создать условия для высокотехнологичного, инновационного и эффективного развития отрасли, которая должна удовлетворить потребность граждан нашей страны в комфортных условиях жизни.

Поставлена задача всемерно поддержать сектор жилищного строительства, без проволочек выделять земли для строительства жилья, помогать инвесторам в обеспечении коммунальной инфраструктуры. Нам предстоит провести инвентаризацию незавершенного строительства, сформировать современный рынок арендного жилья. На повестке дня также находятся базовые, определяющие состояние отрасли темы: техническое регулирование, ценообразование в строительной отрасли.

Предстоит много работы, и первые шаги уже сделаны — приняты законы, разработанные Минстроем России и касающиеся вопросов долевого строительства, ценообразования, типового проектирования и эффективных проектов. Для строителей создаются новые возможности, усиливается роль архитекторов, формулируются современные стандарты качества среды проживания. Все наши усилия должны дать синергетический эффект, повлиять на экономию бюджетных средств и на улучшение делового климата в отрасли, но главное — способствовать созданию комфортных условий жизни для граждан.

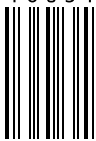
Коллеги, строительство — это всегда созидание и продвижение вперед. Пусть все задуманное воплотится в нужные людям дела и достойные результаты. Крепкого здоровья вам и вашим близким, счастья, удачи и больших успехов в жизни!

Министр строительства и ЖКХ
М. А. МЕНЬ

ISSN 0491-1660



1 603 1 >



9 17704911166776

Юбилей праздника

В этом году Дню строителя
в России **исполняется 60 лет**

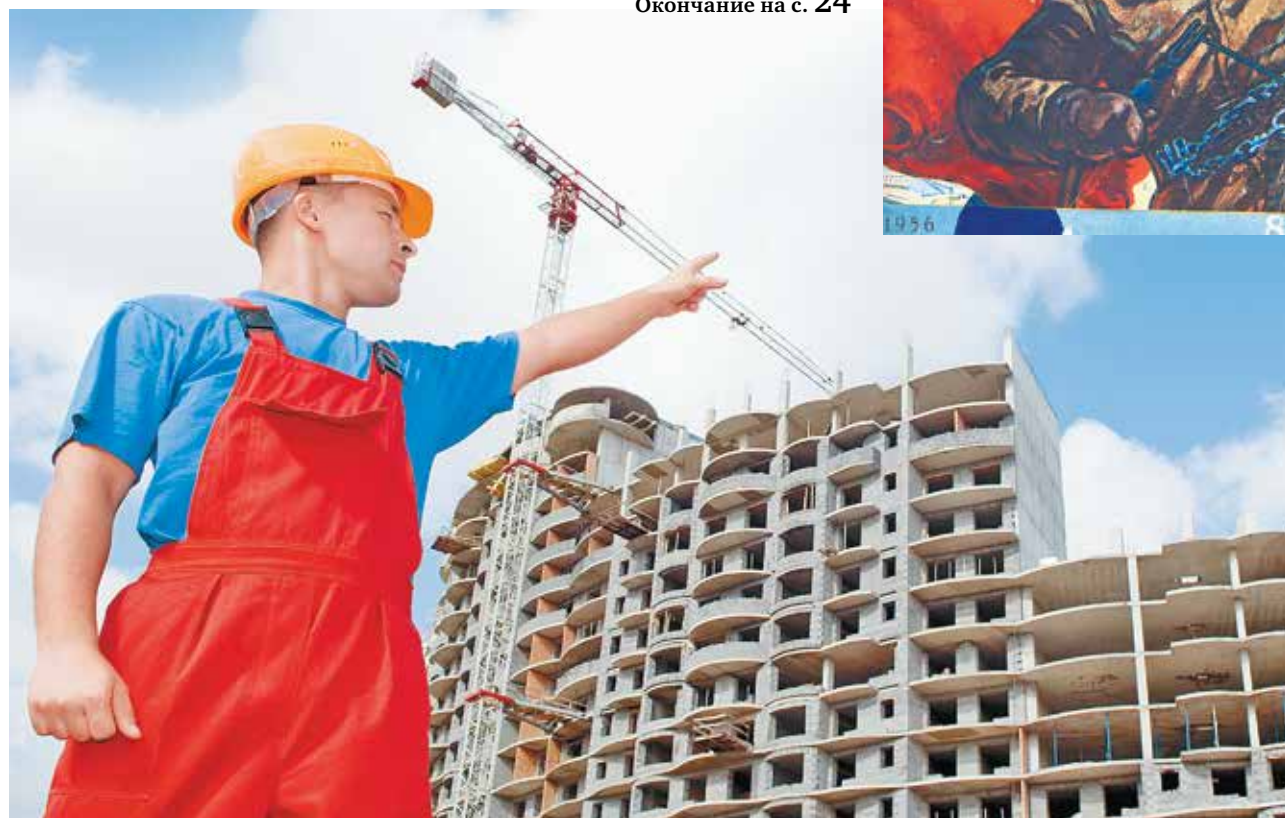
Сергей ВЕРШИНИН

14

августа 2016 года в России будет в 60-й раз отмечаться День строителя. Это праздник тех, кто возводит жилые дома и заводы, школы и

больницы, стадионы и торговые комплексы, праздник всех тех, кто обеспечивает полноценную работу огромной многофункциональной отрасли — строительства. Страна обязана этим праздником советскому лидеру Никите Хрущеву.

Окончание на с. 24



Спрос на надежность

Николай АЛЕКСЕЕНКО,
генеральный директор РАСК

**Рынок и потребители
нуждаются
в объективной оценке
компаний-застройщиков**

Жилищное строительство было и остается одним из локомотивов российской экономики. В 2014 и 2015 годах объем ввода жилья в стране достиг рекордных отметок, превысив 80 млн кв. метров. Однако негативные экономические явления последнего времени

затронули и отрасль. Существенное снижение доходов населения повлекло за собой ослабление спроса, из-за чего многие строительные компании столкнулись с трудностями, а некоторые из них оказались неспособными выполнять взятые на себя обязательства. Как результат — задержки сдачи жилых объектов, появление обманутых дольщиков.

В этой ситуации и потребители, и участники рынка нуждаются в объективной информации, которая позволит сделать выбор в пользу надежной компании-застройщика. Одним из инструментов получения такой информа-

ции является рейтинг. Использование рейтинговых оценок является общепризнанным мировым инструментом для определения надежности компаний. В профессиональном сообществе уже довольно давно обсуждается идея создания рейтинга надежности российских застройщиков. Более того, несколько месяцев назад группа депутатов Госдумы РФ внесла на рассмотрение нижней палаты парламента проект федерального закона «О деятельности рейтинговых агентств в строительной сфере».

Окончание на стр. 4-5

НОВОСТИ

Правительство приняло решение разделить глобальный жилищный проект **на три подпроекта**

КОРОТКО

ГИД ДЛЯ ДОЛЬЩИКОВ

С 1 августа 2016 года при поддержке Москомстройинвеста запущен сайт «Мосдольщик». Как сообщил глава ведомства Константин Тимофеев, ресурс начал работу в рамках одноименного информационно-образовательного проекта, который стартовал в столице в середине июля. «Проект был создан для того, чтобы простым и понятным языком, в доступной форме отвечать на вопросы, которые неизменно возникают у всех участников долевого строительства», — пояснил чиновник. На портале можно узнать, как безопасно приобрести недвижимость, как правильно выбрать застройщика, как заключить договор долевого участия, какие гарантии дает договор страхования и многое другое. В рамках проекта уже созданы страницы в популярных социальных сетях (ВКонтакте, Facebook, Одноклассники). «Мы надеемся, что покупатели квартир, дольщики, будут общаться на сайте, высказывать свое мнение о том или ином застройщике, рекомендовать друг другу, где можно купить квартиру, а где нельзя. Тем самым мы создадим такой народный рейтинг застройщиков, что будет стимулировать их работать в правовом поле», — подчеркнул глава Москомстройинвеста.

ВЗАИМОВЫГОДНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО



Губернатор Виктор Басаргин (справа) и совладелец международной группы КНАУФ Николаус Кнауф

В июле 2016 года исполнилось 15 лет со времени основания компании «КНАУФ ГИПС Кунгур». Это предприятие стало первым производственным подразделением КНАУФ в России, проектирование которого начиналось с чистого листа. Сегодня это — крупнейший налогоплательщик Пермского края: в 2015 году в бюджеты всех уровней им было перечислено около 230 млн рублей. На «КНАУФ ГИПС Кунгур» заняты свыше 200 человек, средняя заработная плата которых превышает 48 тысяч рублей. Поздравить с юбилеем работников и руководителей комбината приехал губернатор Пермского края Виктор Басаргин. Он вручил почетные грамоты лучшим сотрудникам предприятия.



Во время заседания президиума Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам при Президенте РФ

Направления главного удара

До **1,9** трлн рублей

планируется увеличить объем выдачи ипотечных кредитов в 2018 году

Сергей НИКОЛАЕВ

Жилищную проблему будут решать с помощью ипотеки, аренды и финансирования инфраструктуры

Первого августа в Москве прошло заседание президиума Совета по стратегическому развитию и приоритетным проектам при Президенте Российской Федерации. Председательствовал на заседании премьер-министр Дмитрий Медведев. Основными вопросами повестки были заявлены развитие ипотечного кредитования и создание рынка арендного жилья. Как выяснилось, позже к ним добавилось еще одно важное направление — комплексное развитие территорий.

В начале совещания Дмитрий Медведев напомнил, что на июльском заседании Президентского совета были утверждены 11 приоритетных направлений работы, одно из которых — повышение доступности жилья в стране. «Прошлый год стал самым успешным по вводу жилья — 85,3 млн кв. метров. Домов было возведено больше, чем в РСФСР в рекордном 1987 году, тогда было введено 73 млн кв. метров, — заявил глава правительства. — Это во многом следствие развития ипотечного рынка, который еще десять лет назад не существовал».

По словам премьера, эти позитивные тенденции необходимо закрепить. Для этого, как считают в правительстве, нужно продолжить поддержку ипотечного кредитования, заниматься редевелопментом промзон, вовлекать в жилищное строительство пустующие земли. Кроме того, правительство готово оказывать прямую бюджетную поддержку проектам комплексного освоения территорий (КОТы), а также активно развивать рынок арендного жилья.

Об итогах заседания журналистам рассказал глава Минстроя России Михаил Мень. По его словам, Кабинет министров принял решение разбить глобальный жилищный проект на три подпроекта. Первый подпроект — это оснащение инфраструктурой будущих микрорайонов комплексной застройки и вовлечение в оборот дополнительных объемов земельных участков.

Второй — это ипотека, то есть дальнейшее развитие ипотечного кредитования. И третий — арендное жилье, пилотные проекты в этой области запускает сейчас АИЖК.

На каждом из подпроектов министр остановился отдельно. Так, по его словам, создание инфраструктуры для будущих районов застройки позволит увеличить объем ввода жилья, а также создать комфортную среду проживания. «В большинстве регионов России в сегодняшних экономических условиях закладывать стоимость инфраструктуры в цену квадратного метра не представляется возможным», — сказал министр. В связи с этим на инфраструктуру в проектах КОТ из федерального бюджета в 2017 году будет выделено 20 млрд рублей.

Говоря о планах по поддержке ипотеки, Михаил Мень отметил, что в 2018 году планируется увеличить объем выдачи ипотечных кредитов в стране до 1,9 трлн рублей. «С 2005 года объемы выдачи ипотеки выросли более чем в 20 раз, неопенимую помощь в поддержке жилищного рынка оказала госпрограмма субсидирования процентной ставки по ипотечным кредитам, за время действия которой кредит взяли более 355 тыс. заемщиков, — подчеркнул глава Минстроя. — Для дальнейшей поддержки ипотеки АИЖК запускает инструмент формирования ликвидного рынка ипотечных ценных бумаг с поручительством АИЖК и внедряет электронный формат закладной, эти меры в перспективе позволят снизить ставку по кредитам».

Также министр рассказал, что около 4 млн российских семей арендуют жилье на рыночных условиях, а площадь арендуемых квартир превышает 150 млн кв. метров (около 4% жилфонда). Михаил Мень заметил, что в России данный сегмент является «теневым» сектором экономики, не приносящим доходов в бюджет. «В мировой практике для развития рынка наемного жилья используют различные налоговые стимулы, привлекают средства коллективных инвесторов. Использование этого механизма через создание паевых инвестиционных фондов будет способствовать формированию прозрачного и надежного инструмента долгосрочного инвестирования. Сегодня у АИЖК по этим подходам уже имеются определенные наработки, которые будут реализовываться», — заключил Михаил Мень.



Дорогие коллеги!

От всей души поздравляю строителей, архитекторов, проектировщиков, студентов профильных вузов и всех работников строительной отрасли с нашим профессиональным праздником!

В этом году наша страна отмечает День строителя в юбилейный раз. Первое его празднование состоялось ровно 60 лет назад и совпало с началом эпохи массового индустриального домостроения. Использование передовых технологий того времени, резкий рост города и производившееся поступательными темпами послевоенное восстановление промышленности позволило решить жилищную проблему и построить комфортные отдельные квартиры для миллионов москвичей, обеспечив стабильное развитие столицы на ближайшие полвека. За эти годы Москва превратилась в один из крупнейших мировых центров, ее украсили замечательные здания, воплотившие наиболее актуальные архи-

тектурные и градостроительные тенденции своего времени — от стадиона «Лужники», также отмечающего в этом году свой 60-летний юбилей, до многофункционального делового центра в Сити, уже ставшего одной из визитных карточек современного мегаполиса.

Сегодня мы работаем в схожей ситуации: стоящие перед городом задачи включают переход к полицентричной модели развития, органичную интеграцию новых территорий Москвы в единое пространство столицы, повышенные темпы развития дорожно-транспортной инфраструктуры с целью снижения нагрузки на улично-дорожную сеть и обеспечение пешей доступности к новым станциям метрополитена жителей самых отдаленных районов столицы. Сегодняшняя градостроительная политика Правительства Москвы подразумевает в том числе обновление жилого фонда путем замены построенных еще 60 лет назад временных пятиэтажных домов первого периода индустриаль-

ного домостроения на современное комфортное жилье, реновацию исчерпавших свой технологический потенциал промзон и создание на их основе новых центров притяжения общественной жизни, обеспеченных сопутствующими социальными объектами и комплексным развитием прилегающей инфраструктуры, а также подготовку к Чемпионату мира по футболу 2018 года, который станет одним из центральных событий в жизни москвичей и гостей столицы текущего десятилетия.

Сердечно благодарю вас за ваш подвижнический созидательный труд на благо развития Москвы и желаю крепкого здоровья, благополучия, новых успехов в работе, а главное — мирного неба над головой.

Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы
по вопросам градостроительной
политики и строительства
М.Ш. ХУСНУЛЛИН

Умелые руки

Ленар ЗАЛЯЛОВ (Казань)

Двадцать седьмого июля в Минстрое Татарстана обсудили вопросы подготовки сборной республики к мировому чемпионату WorldSkills Competition 2019, который пройдет в Казани. В совещании приняли участие представители аппарата министерства, представители вузов, сузов, а также руководители строительных, промышленных организаций. Состязания по профессиональному мастерству WorldSkills призваны повысить престиж рабочих профессий. «К этому событию нам нужно основательно подготовиться», — заявил министр строительства, архитектуры и ЖКХ Республики Татарстан Ирек Файзуллин.

В ходе встречи министр высказал мнение, что профориентацией детей нужно заниматься не только со школьной скамьи, но с детского сада. Это поможет ребенку раньше определиться с тем, кем он хотел бы стать. В качестве примера Ирек Файзуллин привел детский город профессий «КидСпейс», расположенный на территории стадиона «Казань-Арена». Аппарату министерства поручено проработать вопрос распространения полезного опыта в республиканских дошкольных образовательных учреждениях.



Александр КУЗЬМИН, президент РААСН, генеральный директор АО «НИЦ «Строительство», народный архитектор России

Уважаемые коллеги!

Второе воскресенье августа — профессиональный праздник не только строителей, но и всех, кто занимается созиданием. Это праздник и проектировщиков, и архитекторов! Поздравляя моих коллег с праздником, хочу сказать: пришло время, когда надо больше внимания обращать на качественные характеристики, а не на количественные планы, которые мы так лихо всегда выполняем. Поэтому я желаю всем нам ответственно подходить к работе. Очевидно, если качество плюсовать к качеству и еще раз к качеству, то количество тоже будет хорошим. Мы должны обратить внимание на квалификацию людей, которые проектируют, которые придумывают, которые строят. Самое страшное, что может быть для города, — это когда его благоустраивают и развивают люди, слабые в своей профессии. Поздравляю с праздником профессионалов, но не к ним примкнувших!

Молодым у нас квартиры

Сергей НИКОЛАЕВ

В Удмуртии 624 семьи получили субсидии по программе «Молодежная квартира»



Двадцатого июля в Ижевске отметили новоселье жители дома № 29 по улице Архитектора П. П. Берша

В Удмуртии продолжается реализация республиканской программы «Молодежная квартира». Как сообщили «СГ» в пресс-службе регионального правительства, в конце июля в рамках проекта был введен в эксплуатацию второй пусковой комплекс многоквартирного дома в Устиновском районе Ижевска. Таким образом, квартирами в микрорайоне «Восточный» обеспечена еще 21 семья.

Как рассказали в правительстве, в церемонии на улице Архитектора П.П. Берша принял участие глава Удмуртии Александр Соловьев. «Проект «Молодежная квартира» действует в Удмуртии с 2015 года. Мы видим, что интерес к нему растет. Для участия в программе записались уже почти 2200 молодых семей. 624 из них получили субсидии на первоначальный взнос, — сообщил он. — Поздравляю будущих новоселов с таким приятным для них событием. Пусть ваша жизнь в этом доме будет благополучной. Желаю найти в нем добрых соседей и друзей. Заводите больше детей. Детские сады и ясли мы тоже строим».

Александр Соловьев также добавил, что программа играет важную роль в поддержании строительной отрасли региона. По его словам, трехсторонние соглашения о строительстве жилья для реализации проекта заключены с 13 застройщиками на 1075 квартир в 30 домах этажностью от 5 до 12 этажей (20 — в Ижевске, 10 — в районах республики). В рамках программы в настоящее время введено в эксплуатацию 11 жилых домов (265 квартир), в том числе три в микрорайоне «Восточный».

По информации удмуртских властей, в региональном бюджете на «молодежный» жилой фонд в 2016 году зарезервировано 130 млн рублей, из которых 100 миллионов уже освоено в виде выданных субсидий.

Вот моя деревня!

Петербургские строители участвуют в благотворительном проекте

Светлана СМЕРНОВА
(Санкт-Петербург)

На днях в поселке Парголово (Выборгский район Санкт-Петербурга) состоялась торжественная церемония, во время которой пять многодетных семей с приемными детьми получили ключи от новых двухэтажных коттеджей. С появлением новоселов на улице Счастливой в «Ольгинской детской деревне», насчитывающей уже 11 домов, будут жить почти 90 детей. Как рассказала одна из участниц проекта Ольга Лукьянова, прежде, чем стать жителями «Ольгинской», пары, желавшие стать приемными родителями для ребятишек из детских домов, прошли строгий конкурсный отбор.

Жилые дома площадью свыше 200 кв. метров каждый переданы семьям бесплатно, в бессрочное пользование. Как рассказал «СГ»

Владимир Быков, гендиректор компании «Дальпитерстрой», участвующей в проекте, все дома в Парголово изначально рассчитаны на то, что под их крышей будет жить много детей. Однако планировка новых пяти коттеджей была чуть изменена. По рекомендации родителей, теперь в них имеется по четыре санузла и большие комнаты, в которых при необходимости можно установить подвижные перегородки, чтобы сделать отдельные жилые зоны для каждого ребенка. Кроме того, еще на этапе строительства каждая семья высказывала свои предложения по количеству и размеру комнат, а также могла подобрать мебель и отделку для своего будущего дома.

В общей сложности в «Ольгинской детской деревне» предполагается построить тридцать индивидуальных коттеджей. Такой же проект застройщик планирует реали-



В «Ольгинской детской деревне» построят 30 домов

зовать еще и на юге Петербурга, в поселке Шушары. Как отметил Владимир Быков, главное отличие этого проекта от других строящихся в стране детских деревень состоит в том, что коттеджи остаются в распоряжении приемных родителей даже после того, как дети вырастают и уезжают из дома. Организаторы проекта решили, что, если семья получила дом и воспитала в нем детей-сирот, то коттедж будет оформлен в общедолевую собственность. В перспективе некоторые дома могут стать настоящими родовыми гнездами.

Справочно

■ Благотворительный проект реализуется фондом «Наши дети — будущее Отечества».

Одним «Сити» больше

Сергей НИКОЛАЕВ

В Тверской области построят многофункциональный комплекс

Крупный многофункциональный комплекс планируется возвести в пригороде Твери. Об этом губернатор Тверской области Игорь Руденя рассказал Президенту России Владимиру Путину в ходе рабочей встречи. По оценкам региональных властей, объем инвестиций в проект составит 7,5 млрд рублей, будет создано 5000 новых рабочих мест.

По мнению губернатора, «Тверь-Сити» необходим для того, чтобы удержать в области образованную молодежь. Для этого, как считает Руденя, нужны рабочие места,

а чтобы привлечь работодателей в область, следует строить бизнес-центры. Губернатор надеется, что в многофункциональном комплексе «Тверь-Сити», который будет состоять из нескольких офисных зданий, крупные и средние компании из Москвы или Санкт-Петербурга смогут разместить свои бэк-офисы.

На вопрос президента, как планируется заманивать бизнес в регион, губернатор ответил: «Мы планируем привлечь (компанию. — СГ) арендной платой, профессиональной рабочей силой, молодежью, которая бы работала в этих компаниях, ну и, конечно, более комфортным налоговым режимом... Мы сможем создать нормальный кластер для развития».

Как рассказали «СГ» в пресс-службе правительства области, в рамках проекта

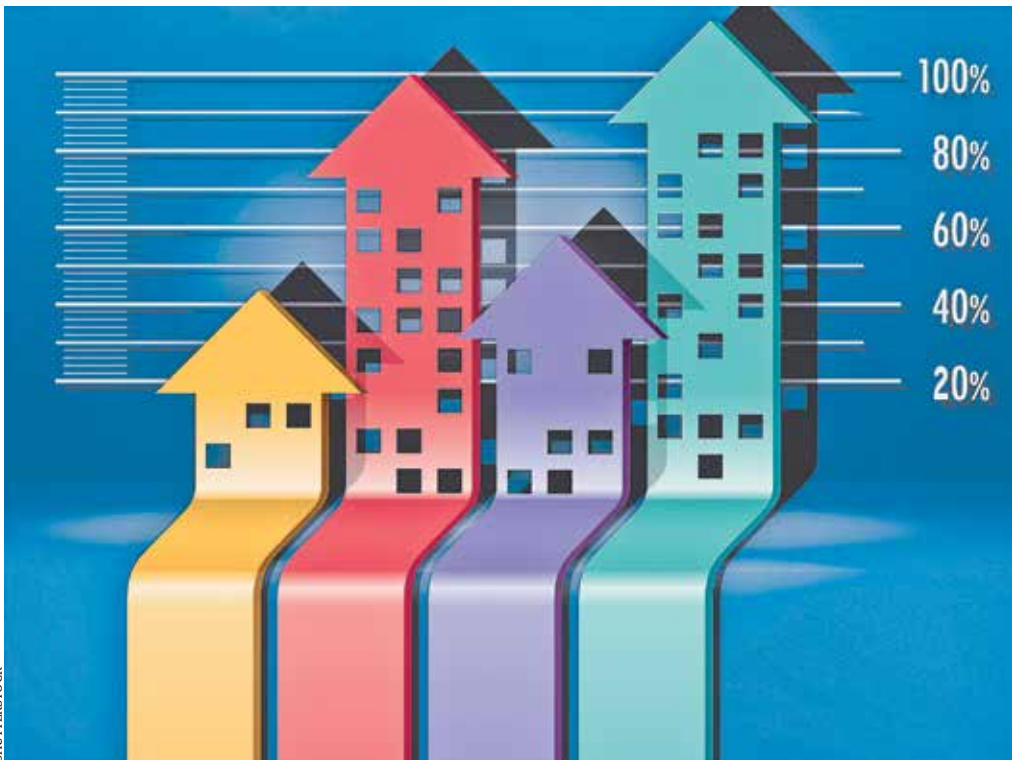
«Тверь-Сити» также планируется реконструкция железнодорожного и автовокзалов, а также строительство отеля и выставочного комплекса. Общая площадь будущего многофункционального комплекса, который предполагается создать до 2025 года, составит 180 тыс. кв. метров.

В октябре 2015 года местные СМИ писали, что Тверской домостроительный комбинат анонсировал масштабное жилищное строительство в Заволжском районе города (там же планируется строительство «Сити»). ДСК намеревался построить комплекс многоквартирных домов высотой от 17 до 25 этажей. Также в жилом массиве предусмотрена обширная инфраструктура, а именно два детских сада на 200-220 мест, общеобразовательная школа на 33 класса, православная церковь. Отмечалось, что первые «многоквартирники» могут быть введены в эксплуатацию в 2018 году.

РЕЙТИНГ

Рейтинги надежности не только помогут потребителю лучше ориентироваться на рынке жилой недвижимости, **но и укрепят репутацию застройщиков**

Спрос на надежность



с.1

Законопроект призван установить правовые основы деятельности рейтинговых агентств, которые будут оценивать надежность и качество работы строительных организаций в России. Предполагается, что присваиваться рейтинги будут не только застройщикам, но и всем прочим участникам строительного рынка. Рейтинговое агентство строительного комплекса (РАСК) совместно со «Строительной газетой» и порталом Novostroykirf.ru провели исследование рынка жилой недвижимости с целью определить наиболее надежных российских застройщиков. Наше исследование можно условно подразделить на три этапа. Сначала мы очертили круг самых крупных компаний сектора, затем выявили среди них наиболее информационно открытые структуры и, наконец, приступили к решению самой сложной задачи — определению надежности.

Самые большие

Сейчас в России строительством жилья занимаются около 3,5 тысячи компаний, из них мы решили выбрать крупнейшие по объемам текущего строительства жилья на территории РФ, осуществляемого в соответствии с ФЗ № 214. Так получился **список TOP-200 российских застройщиков жилья** (см. табл. на стр. 5). В совокупности на эти компании приходится более 40% объема всего жилого фонда страны, возводимого в текущий момент времени профессиональными застройщиками. В тройку лидеров по объему возводимой жилой площади вошли ПАО «Группа ЛСР», ГК Мортон и ГК ПИК, у которых в стадии строительства на данный момент 2401 тыс. кв. метров, 1954 тыс. кв. метров и 1870 тыс. кв. метров соответственно. В ТОП-200 вошли застройщики из 39 регионов России, включая Москву и Санкт-Петербург. Застройщики Москвы и Санкт-Петербурга, как ожидалось, возводят больше квадратных метров по сравнению с другими регионами — 16514 тыс. кв. метров и 13228 тыс. кв. метров соответственно. На третьем месте по объему возводимого жилья среди регионов оказался Краснодарский край, застройщики которого строят на данный момент 4721 тыс. кв. метров. Московская область стала лишь четвертой в этом списке с 3 422 тыс. кв. метров. Следом расположились Самарская область, Республика Татарстан, Красноярский край и Рязанская область, в каждом из этих субъектов застройщики возводят более 1 млн кв. метров.

Самые открытые

Однако надо отдавать себе отчет в том, что объемные показатели не позволяют составить исчерпывающего представления о компании. Статистика свидетельствует, что примерно 90% жилья в России возводится в рамках действия закона 214-ФЗ, который призван защищать население от недобросовестных застройщиков. Компании, привлекающие средства дольщиков (соинвесторов), обязаны раскрывать определенную информацию о своей деятельности. Согласно недавно принятым поправкам к 214-ФЗ, которые вступают в силу с 1 января 2017 года,

застройщики в обязательном порядке должны будут иметь собственный сайт и размещать на нем, помимо проектной декларации, такие документы, как разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, построенных за последние три года, аудиторское заключение за последний год, разрешения на строительство, документы о праве на земельный участок, заключение уполномоченного органа о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона. Также застройщик будет обязан выкладывать на сайте проект договора участия в долевом строительстве, выбранные застройщиком способы обеспечения исполнения обязательств и фотографии текущего строительства. Заметим, что в перспективе РАСК планирует внести соответствующие поправки в свою методологию рейтингования информационной открытости застройщиков. Однако данный рейтинг составлялся с учетом требований, действующих в настоящее время.

Агентство провело анализ компаний с точки зрения раскрытия ими информации о себе и своих объектах. По результатам анализа был составлен **«Рейтинг информационной открытости»** представленных крупнейших застройщиков (см. табл. на стр. 5). К высшей категории оценки — рейтинг «А» (компании с отличным уровнем открытости) — эксперты отнесли шесть компаний: ПАО «Группа ЛСР», ГК «Эталон», Группа компаний «Пионер», ГК «ПИК», AFI Development и «ГАЛС-Девелопмент». Больше всего застройщиков — 122 компании — получили рейтинг «Б» (хороший уровень открытости). Рейтинг «В» (удовлетворительный уровень открытости) эксперты присвоили 73 компаниям. Стоит отметить, что рейтинг «Г» (низкий уровень открытости) не получила ни одна компания, входящая в ТОП-200. Это говорит о том, что застройщики осознают важность и необходимость раскрытия информации.

Самые надежные

Но надо признать, что в условиях нестабильного и сжимающегося рынка информационная открытость застройщиков отнюдь не гарантирует их надежности. Застройщик может раскрыть о себе всю информацию на сайте, но финансовую устойчивость и другие критерии надежности обычный покупатель оценить не сможет. Одной информоткрытости по закону 214-ФЗ недостаточно для оценки надежности компании.

Поэтому Агентством была разработана **«Методология оценки надежности»** застройщиков. С ее помощью можно оценить устойчивость компании и ее способность выполнять взятые на себя обязательства. В рейтинге надежности учитываются 76 показателей, в числе которых информационная открытость, кадровый потенциал, деловая репутация, качество управления компанией, финансовая устойчивость (в том числе страхование гражданской ответственности застройщика).

Рейтинг надежности российских застройщиков

ПАО «Группа ЛСР» — **A2**
Группа компаний «Эталон» — **A3**

К сожалению, пока далеко не все российские застройщики готовы работать в условиях высокой информационной прозрачности. Это не позволяет пока составить развернутый рейтинг надежности застройщиков, который включал бы в себя десятки позиций.

В настоящее время Агентством присвоен рейтинг надежности лишь двум компаниям-застройщикам: ПАО «Группа ЛСР» — рейтинг надежности «A2» и Группе компаний «Эталон» — рейтинг надежности «A3».

Рейтинги надежности класса «А» обозначают высокую вероятность исполнения обязательств компании и, следовательно, высокий уровень ее надежности. Рейтинги данного уровня присваиваются только в случае исключительно высокой эффективности управления, способности выполнять свои обязательства перед дольщиками, а также при очень высокой вероятности завершения строительства начатых объектов и выполнении всех требований по информационной открытости согласно Федеральному закону от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

Мы рассчитываем, что рейтинг станет первым шагом на пути к подлинной информационной открытости отрасли жилищного строительства и позволит укрепить репутацию застройщика. Данный инструмент наряду со многими другими принимаемыми государством мерами должен помочь сделать строительную отрасль более понятной и прозрачной, прежде всего для населения и, возможно, будет способствовать решению проблемы обманутых дольщиков.

Справочно

■ Результаты анализа, включая рейтинги и утверждения, представляют собой мнение Агентства на указанную дату и не являются констатацией факта или рекомендацией покупать, держать или продавать какие-либо ценные бумаги либо принимать какие-либо другие бизнес-решения.

Как это делается

Рейтинг информационной открытости застройщиков — компаний, занимающихся возведением жилой недвижимости, присваивается по рейтинговой шкале, состоящей из 12 групп оценок — от «А1» до «Г3», а также класса «Д» (без числового модификатора).

«А» — класс компаний с отличным (очень высоким) уровнем открытости.

Рейтингом класса «А» характеризуются компании с наивысшей информационной открытостью, которая включает в себя раскрытие как всех обязательных (согласно закону 214-ФЗ), так и дополнительных

документов (в том числе характеризующих финансовое состояние застройщика), позволяющих оценить уровень благонадежности застройщика.

«Б» — класс компаний с хорошим уровнем открытости.

Рейтингом класса «Б» характеризуются компании с хорошей информационной открытостью, которая включает в себя раскрытие всех обязательных (согласно закону 214-ФЗ) документов. Также доступна часть данных (как по компании, так и по объектам), позволяющих заинтересованным лицам (инвесторам, дольщикам) частично оценить уровень благонадежности застройщика.

«В» — класс компаний с удовлетворительным уровнем открытости.

Рейтингом класса «В» характеризуются компании с удовлетворительной открытостью, которая включает в себя раскрытие только всех обязательных (согласно закону 214-ФЗ) документов в минимальном объеме.

«Г» — класс компаний с низким уровнем открытости.

Рейтингом класса «Г» характеризуются компании с наименьшей информационной открытостью. Рейтинги данного уровня присваиваются в случае отсутствия информации о застройщике или объекте строительства в открытом доступе.

«Д» — частичный или полный дефолт компании-застройщика либо компания находится в стадии ликвидации.

К каждой общей рейтинговой категории — от «А» до «Г» включительно — агентство добавляет цифровые модификаторы 1, 2 и 3. Модификатор 1 указывает, что компания-застройщик находится в верхней части своей общей рейтинговой категории и имеет потенциал к повышению рейтинга; модификатор 2 указывает на положение в середине диапазона и указывает на устойчивое положение в категории; модификатор 3 указывает, что организация находится в нижней части этой общей рейтинговой категории с риском понижения рейтинговой оценки.

200 крупнейших застройщиков России по объему
текущего строительства

РЕЙТИНГ

№	Наименование	Регион	м²	Рейтинг ИО РАСК
1	ПАО «Группа ЛСР»	г.Санкт-Петербург	2401202	A1
2	ГК Мортон	г.Москва	1954000	B3
3	ГК ПИК	г.Москва	1870000	A1
4	Холдинг Setl Group	г.Санкт-Петербург	1720822	B1
5	Лидер Групп	г.Санкт-Петербург	1127440	B2
6	ГК ЮгСтройИнвест	Ставропольский край	1087392	B3
7	ГК ВКБ-Новостройки	Краснодарский край	1040491	B3
8	ГК Эталон	г.Санкт-Петербург	1023005	A2
9	ГК АБСОЛЮТ	г.Москва	967415	B2
10	ГК МИЦ	г.Москва	751099	B2
11	ООО СК Дальпитерстрой	г.Санкт-Петербург	711208	B3
12	MR Group	г.Москва	694388	B3
13	ФСК Лидер	г.Москва	613019	B2
14	Группа Самолет-Девелопмент	г.Москва	599439	B1
15	Полис Групп	г.Санкт-Петербург	599197	B1
16	Брусника	Тюменская область	589154	B2
17	Urban Group	г.Москва	570021	B2
18	ООО Главстрой-СПб	г.Санкт-Петербург	551681	B2
19	ДОНСТРОЙ	г.Москва	544545	B3
20	ГК Единство	Рязанская область	535736	B1
21	Концерн ЮИТ	г.Москва	513000	B1
22	ГК МонАрх	г.Москва	503932	B1
23	СК ПЕТРОСТРОЙ	г.Санкт-Петербург	471419	B1
24	ГК ЦДС	г.Санкт-Петербург	447621	B1
25	ГК GranelleGroup	г.Москва	427669	B2
26	ГК Красстрой	Красноярский край	420255	B1
27	ООО Нефтестройиндустрия-Юг	Краснодарский край	385542	B1
28	Normann	г.Санкт-Петербург	370827	B1
29	Seven Suns Development	г.Санкт-Петербург	356609	B3
30	Холдинг RBI	г.Санкт-Петербург	346980	B3
31	ГК Альфа Строительная Компания	Краснодарский край	344968	B2
32	ГК КомСтрин	г.Москва	341302	B1
33	ГК Премьер	г.Москва	335000	B1
34	Тройка Рэд	Московская область	332209	B1
35	Унистрой	Республика Татарстан (Татарстан)	329633	B3
36	ГК Корпорация КОШЕЛЕВ	Самарская область	324578	B2
37	ДК Древо	Самарская область	321468	B1
38	ГК ИНТЕКО	г.Москва	316405	B1
39	ГК ЖИК г. Казани	Республика Татарстан (Татарстан)	311304	B3
40	ДК КВАРТСТРОЙ	г.Москва	310940	B1
41	ОАО Московский комбинат хлебопродуктов	г.Москва	301322	B1
42	ООО Апрелевка С2	Московская область	296659	B1
43	ГК Центрстрой	Московская область	288396	B1
44	ГК Европа	Краснодарский край	285366	B2
45	RDI Group	Московская область	277450	B2
46	ГК ИНГРАД	г.Москва	275831	B1
47	ООО КубаньГрадИнвестСтрой	Краснодарский край	267894	B2
48	ООО Выбор	Воронежская область	258537	B2
49	ООО ПКФ Гюнай	Московская область	255328	B1
50	ГК Ойкумена	г.Москва	251491	B2
51	ГК Эксперт	Московская область	251100	B2
52	ГК РосСтройИнвест	г.Санкт-Петербург	250497	B3
53	ГК ОПИН Девелоперская группа	г.Москва	247475	B3
54	Тверской ДСК	Тверская область	245984	B1
55	ООО СПб Реновация	г.Санкт-Петербург	241214	B3
56	A101 ДЕВЕЛОПМЕНТ	г.Москва	240646	B2
57	Атомстройкомплекс	Свердловская область	240060	B2
58	ООО Отделстрой	г.Санкт-Петербург	235970	B1
59	ООО Ин-групп	г.Москва	234920	B1
60	ГК Третий Трест	Республика Башкортостан	233828	B1
61	Строительный трест	г.Санкт-Петербург	233607	B3
62	ООО Речелстрой	Челябинская область	232467	B3
63	Домостроительный комбинат	Воронежская область	227438	B2
64	ООО ДОМКОР	Республика Татарстан (Татарстан)	225452	B3
65	ГК Томская домостроительная компания	Томская область	221500	B2
66	ИСК Запад	Ульяновская область	221001	B3
67	ГК Новый ДОН	Самарская область	217768	B2
68	ГК Девелопмент-Юг	Краснодарский край	212905	B3
69	ГК Монолитхолдинг	Красноярский край	212745	B1
70	Комос-Строй	Удмуртская Республика	212487	B2
71	ССТ	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	210273	B2
72	ДК Конструктор	г.Москва	209713	B1
73	ГК УНИСТО Петросталь	г.Санкт-Петербург	208291	B3
74	ГК Строитель	Новосибирская область	203778	B1
75	ГК Арсенал-Недвижимость	г.Санкт-Петербург	202191	B3
76	ХК Орелстрой	Орловская область	199008	B2
77	ГК СУВАР ХОЛДИНГ	Республика Татарстан (Татарстан)	198958	B1
78	Концерн КРОСТ	г.Москва	198804	B3
79	ООО СЕВЕРНАЯ КОМПАНИЯ	Рязанская область	198386	B1
80	Талан	Удмуртская Республика	196678	B3
81	Холдинг Sezar Group	г.Москва	195942	B2
82	ГК Пионер	г.Москва	195824	A1
83	ГАЛС-Девелопмент	г.Москва	192019	A3
84	ГК КВС	г.Санкт-Петербург	191011	B2
85	ГК Строительно-монтажное управление Краснодар	Краснодарский край	190260	B3
86	КССК	Кировская область	190175	B1
87	ГК Стрижи	Новосибирская область	188688	B1
88	ООО УСК Сибиряк	Красноярский край	188190	B3
89	ГК ДСК	Московская область	188065	B2
90	ОАО Пензастрой	Пензенская область	187729	B3
91	ООО Авеста-Строй	Московская область	187504	B2
92	ГК Пересвет-Юг	Волгоградская область	187020	B3
93	KASKAD Family	г.Москва	185781	B3
94	ГК О2	г.Санкт-Петербург	184933	B1
95	ГК Домостроитель	г.Москва	181654	B1
96	ГК ЮРСК	Краснодарский край	181497	B1
97	ООО СУОР	Чувашская Республика-Чувашия	180885	B3
98	ГК КОРТРОС	г.Москва	179793	B1
99	Строительная компания ЮгСтройИмперил	Краснодарский край	179240	B1
100	СГ СМ.СИТИ	Красноярский край	177775	B1

№	Наименование	Регион	м²	Рейтинг ИО РАСК
101	ГК Мегapolis	Калининградская область	173994	B1
102	Фонд Жилище	Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	173739	B3
103	Инвестиционно-строительная группа Мавис	г.Санкт-Петербург	171729	B3
104	ООО ТРАНСФОРТ	Московская область	170430	B3
105	ЗАО Шэлдом	Саратовская область	170253	B1
106	ГК Армада Град	Краснодарский край	170089	B2
107	ОАО СтройПанельКомплект	Пермский край	169105	B1
108	ООО Любимый город	Краснодарский край	167304	B3
109	Инвестиционно-девелоперская компания Град	Московская область	166955	B1
110	ГК СУ-5	Липецкая область	166157	B2
111	ООО ПКФ ТЕРМОДОМ	Пензенская область	165834	B1
112	АСО Промстрой	Кемеровская область	165082	B2
113	AFI Development	г.Москва	161208	A1
114	ГК Эйнком	г.Москва	160843	B3
115	ГК СУ-22	Московская область	160778	B1
116	ГК ТЭН	Свердловская область	160540	B2
117	ГУП Фонд жилищного строитель-ства Республики Башкортостан	Республика Башкортостан	158989	B2
118	ОАО УКС	Оренбургская область	154514	B3
119	Синара-Девелопмент	Свердловская область	153535	B3
120	СИК Строительное управление	г.Санкт-Петербург	151927	B1
121	СК Счастье	Краснодарский край	151510	B2
122	ГК СКМ Групп	г.Москва	150196	B2
123	ГК БКЖС Гарант	Брянская область	148541	B1
124	ГСК Арбан	Красноярский край	147103	B2
125	ООО Кировспецмонтаж	Кировская область	146911	B1
126	ГСК ИнвестЖилСтрой	Красноярский край	146129	B2
127	Желдорипотека	г.Москва	145676	B1
128	ГК Госстрой	Республика Башкортостан	145638	B2
129	ГК Аквилон-Инвест	Архангельская область	144 307	B1
130	СК Новый город	Самарская область	142538	B2
131	ООО ВТУС	Владимирская область	142189	B1
132	ГК ЭкоГрад	Нижегородская область	142177	B3
133	ГК АРС	Московская область	140045	B2
134	ООО СпецСтройКубань	Краснодарский край	139746	B2
135	ГК РАССВЕТ	Республика Башкортостан	138214	B3
136	ГК ПТК-30	Новосибирская область	137541	B1
137	Неометрия	Краснодарский край	136765	B2
138	Л1 строительная компания №1	г.Санкт-Петербург	135112	B2
139	PSN Group	г.Москва	133192	B3
140	ГК ГРАС	г.Москва	132993	B3
141	ГК Капитал-строй	Краснодарский край	132141	B1
142	ООО Остринский	Краснодарский край	131458	B2
143	ВДК	Воронежская область	130994	B3
144	Строительный холдинг Град	Самарская область	130696	B1
145	ГК Новард	г.Москва	130125	B3
146	ООО Микрорайон Кантри	Московская область	129920	B3
147	ГК Флагман	Краснодарский край	129048	B1
148	ГК Классик	г.Москва	128676	B3
149	RTD GROUP	Московская область	127439	B1
150	ГК Челябинстройподрядчик	Челябинская область	127341	B2
151	Ассоциация строительных пред-приятий БЕРЕГ	Самарская область	125 957	B2
152	ГК АК БАРС Девелопмент	Республика Татарстан (Татарстан)	124821	B2
153	ГК Капитал	Рязанская область	124282	B2
154	ГК Фройда	Краснодарский край	123188	B3
155	УСК-2	Оренбургская область	122992	B3
156	ООО Инсити	Краснодарский край	122743	B1
157	ГК ЛенСпецСтрой	г.Санкт-Петербург	122573	B2
158	ИСК г. Уфы	Республика Башкортостан	122419	B3
159	MirLand Development Corporation	г.Москва	122382	B3
160	ООО СФД	Московская область	121981	B2
161	Домстрой-Барнаул	Алтайский край	121651	B3
162	LEGENDA Intelligent Development	г.Санкт-Петербург	120954	B2
163	ИСК СОЛИДСТРОЙГРУПП	Московская область	116161	B1
164	ООО Бест плюс	Республика Бурятия	115998	B1
165	ХК ГВСУ Центр	г.Москва	115972	B3
166	ООО ГИК	Краснодарский край	115747	B1
167	ГК Аркада	Саратовская область	115119	B2
168	ООО МегаАльянс	Краснодарский край	113960	B3
169	ПО Ленстройматериалы	г.Санкт-Петербург	113936	B2
170	ГК ПРОК	г.Санкт-Петербург	113340	B2
171	СК Игротэк	Владимирская область	113 336	B2
172	СПК Зеленый сад	Рязанская область	113150	B3
173	Группа ИФД Капиталь	г.Москва	112667	B3
174	ЗАО Балтийская жемчужина	г.Санкт-Петербург	112427	B3
175	ООО Новый мир плюс	Владимирская область	111564	B2
176	ГК ЭНКО	Тюменская область	110849	B2
177	МУП УКС города Иркутска	Иркутская область	110576	B3
178	СПЕЦРЕМСТРОЙТРЕСТ	Калининградская область	109765	B3
179	ГК Надежда	Брянская область	109664	B2
180	ООО Компания Промсервис	г.Москва	108902	B1
181	ОАО Сибстройсервис	Тюменская область	108158	B1
182	КСК	г.Санкт-Петербург	107614	B3
183	Холдинг Первый строительный фонд	Новосибирская область	106664	B2
184	ГК Гарантия-Строй	Московская область	106524	B3
185	Холдинг Сибирский деловой союз	Кемеровская область	106452	B1
186	Волана	г.Санкт-Петербург	105558	B2
187	ГК Садовое кольцо	Московская область	105464	B2
188	Компания Оргстройинвест	г.Москва	104 672	B1
189	ГК Небоскреб ГБ	г.Москва	104060	B3
190	СК ВИРА-Строй	Новосибирская область	103214	B1
191	Инстеп	Воронежская область	102996	B1
192	ГК Глобус Групп	Липецкая область	101898	B1
193	Компания Midland Development	г.Москва	101 880	B2
194	ОАО БКС	Алтайский край	101621	B1
195	ГК Новый город	Рязанская область	99334	B3
196	СТРОИМЕХАНИЗАЦИЯ	Костромская область	98 819	B3
197	ОАО Центрспецстрой	г.Москва	98 502	B3
198	ООО МАРЬИНОСТРОЙ	г.Москва	98 234	B1
199	СК ИПС	г.Санкт-Петербург	98 026	B1
200	ГК Амонд	Самарская область	97 955	B3

По состоянию на июль-август 2016 года

АНАЛИТИКА

2,2 трлн рублей составил в России объем строительных работ
в первом полугодии 2016 года

ИЖС потянуло

Андрей МОСКАЛЕНКО

Федеральная служба государственной статистики (Росстат) обнародовала на днях данные об инвестиционной и строительной деятельности в России в первом полугодии 2016 года. По информации ведомства, в январе-июне в стране было введено в эксплуатацию 442,2 тысячи квартир общей площадью 31,5 млн квадратных метров, что на 9,2% меньше, чем за аналогичный период 2015 года (34,7 млн «квадратов»). Как отмечают эксперты АИЖК, общие показатели сдачи жилья в России снизились из-за спада объемов индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Как пояснили «СГ» в аналитическом отделе агентства, «этот сегмент является высокочувствительным к изменению располагаемых доходов населения, которые снижаются уже полтора года».

Так, например, согласно статистике, за первые шесть месяцев текущего года индивидуальными застройщиками было построено 106,8 тысячи жилых домов общей площадью 13,8 млн кв. метров, что на 18,6% меньше, чем в первом полугодии 2015 года (16,8 млн «квадратов»). Доля индивидуального домостроения в общей структуре ввода жилья в целом по стране составила 43,9%, но в некоторых регионах она существенно выше. Так, в Кабардино-Балкарии, Карачаево-Черкесии, Ненецком автономном округе и Белгородской области этот показатель варьируется от 90,3 до 96,2%, а в Чечне, Тыве и Магаданской области составляет все 100%.

А вот объемы строительства многоквартирных домов в России практически сохраняются на прошлогоднем рекордном уровне. В первом полугодии 2016 года в стране ввели в строй 17,7 млн квадратных метров жилья в многоквартирных домах (за шесть месяцев 2015 года — 17,9 млн «квадратов»). Наибольшие объемы жилищного строительства в целом среди субъектов РФ зафиксированы Росстатом в Московской области, Краснодарском крае и Москве. В Подмосковье введено 9,4% от сданного в эксплуатацию жилья в целом по стране. На Краснодарский край пришлось 6,8% совокупного ввода, на столицу — 4,3%. Далее располагаются Ленинградская область (4,2%), Санкт-Петербург (4%), Башкортостан (3,7%), Татарстан (3,4%), Ростовская (3,2%), Свердловская (2,9%) и Новосибирская (2,5%) области. На Тюменскую область (без учета автономных округов) и Чечню приходится по 2,2% ввода жилья. В общей сложности в данных регионах построено чуть меньше половины сданного за полгода жилья.

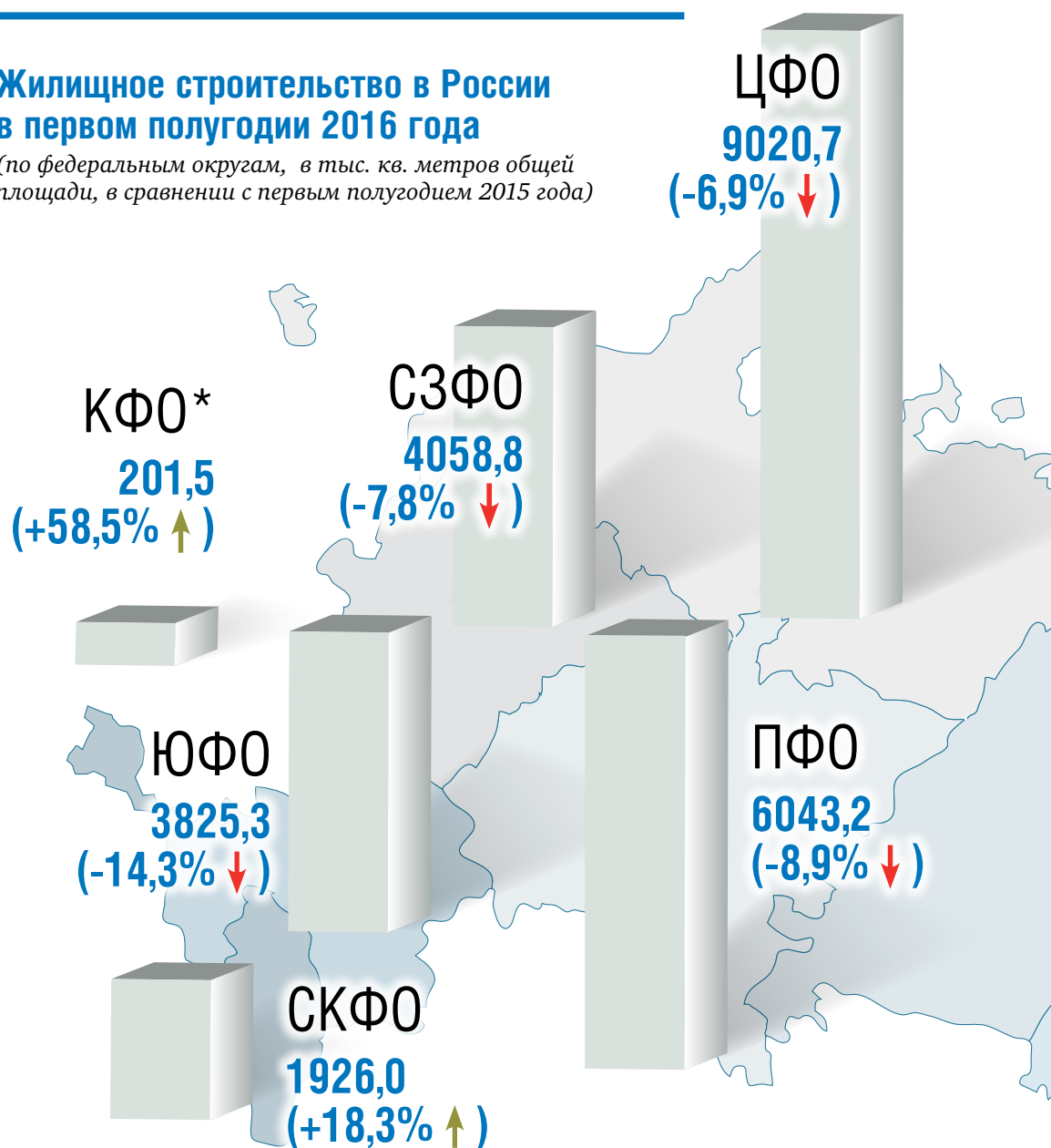
«Этому во многом способствует реализация государственной программы субсидирования ставок по ипотечным кредитам на приобретение жилья в новостройках, — отмечают эксперты АИЖК. — По отчетам крупнейших публичных застройщиков, с оживлением рынка ипотеки (см. материал «Ставка на понижение», с. 8) во втором квартале выросли спрос и объем продаж жилья, что формирует задел для будущего увеличения объемов жилищного строительства».

О росте предпринимательской уверенности в строительстве говорит и другое исследование Росстата, согласно которому деловая активность строительных компаний во втором квартале этого года выросла на 1 процентный пункт (по сравнению с первым кварталом 2016 года) и составляет сейчас 15%. Повышение пусть и небольшое, но примечательное: до этого индекс предпринимательской уверенности в строительстве снижался три квартала подряд.

Объемы ввода многоквартирного жилья в России остаются высокими, а индивидуального строительства — сокращаются

Жилищное строительство в России в первом полугодии 2016 года

(по федеральным округам, в тыс. кв. метров общей площади, в сравнении с первым полугодием 2015 года)



Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние поздравления с нашим профессиональным праздником — Днем строителя!



Генеральный директор АО «Мосинжпроект» М.М. ГАЗИЗУЛЛИН

Наша профессия во все времена пользовалась огромным уважением, так как ее главная миссия — созидание. С каждым годом, наряду с ведущими строительными компаниями, АО «Мосинжпроект» наращивает темпы этой созидательной работы: строятся новые станции и линии метро, прокладываются новые транспортные магистрали и коммуникации, возводятся мосты и развязки, реализуется столичная программа создания транспортно-пересадочных узлов, создается уникальный парк у стен Кремля — «Зарядье», подходит к концу реконструкция легендарного стадиона «Лужники». В столице воплощаются самые смелые инфраструктурные проекты, которые позволят значительно улучшить качество жизни горожан. Наш общий праздник воплощает в себе глубокое уважение к людям самой мирной и ценной во все времена профессии. Ведь успешная реализация крупнейших строительных проектов, развитие строительной отрасли — это мощный двигатель экономики нашей страны.

Строительный комплекс Москвы не стоит на месте. В последние годы кардинальным образом изменились принципы столичного градостроительства: используются новые технологии, методы и материалы. Появляются смелые архитектурные решения —

стала возможной реализация таких проектов, о которых 20 лет назад можно было только мечтать.

Более полувека назад наши деды поднимали из руин послевоенную Москву, а сегодня нам выпала честь продолжать строить и облагораживать главный город России. Поэтому хочу отдельно поздравить ветеранов строительной отрасли. Ваш благородный и созидательный труд вписал немало славных страниц в «каменную летопись» не только столицы, но и всей страны.

Все вместе мы ежедневно продолжаем славные традиции отечественного градостроения, высоко неся знамя российского строителя, способного реализовать проекты любой сложности и масштаба, в том числе и международного. В этой связи стоит отметить, что наша столица занимает ведущие места в международных рейтингах. К примеру, в рейтинге Doing Business Всемирного Банка (в разделе «Качество строительного надзора») Москва вошла в десятку лучших и теперь вправе называться одним из ведущих мегаполисов мира в этой области.

Уверен, что профессионализм работников, крепкая закалка и трудовые традиции в сочетании с интеллектуальным, производственным и техническим потенциалом Строительного комплекса Москвы позволят нам эффективно справиться с намеченными планами.

Желаю вам и вашим семьям крепкого здоровья и благополучия, воплощения самых смелых планов и личного счастья!

МОСИНЖПРОЕКТ

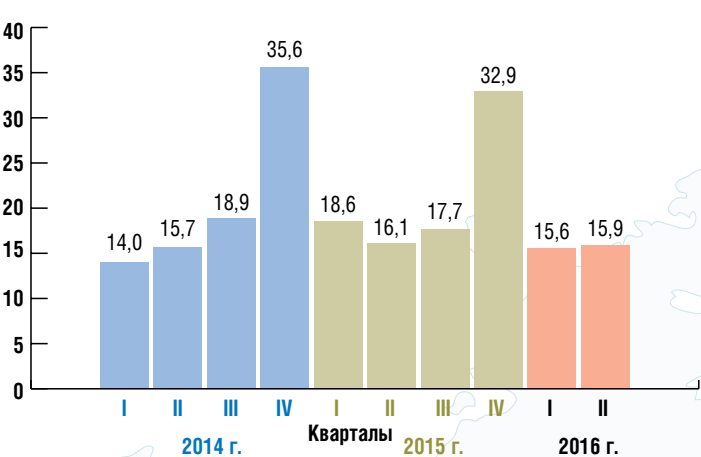


показатели вниз

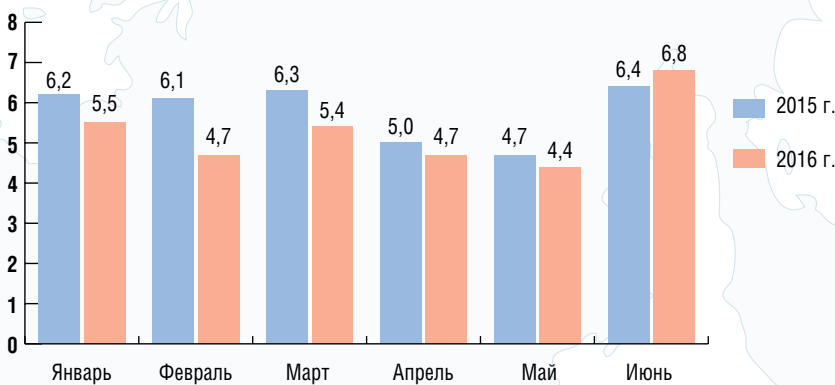
Регионы-лидеры по объемам ввода жилья

Субъект РФ	Введено, тыс. кв. метров	Динамика, в %
Московская область	2973,3	-2,9 (↓)
Краснодарский край	2144,5	-15,5 (↓)
Москва	1360,4	-25,9 (↓)
Ленинградская область	1332,2	-1,6 (↓)
Санкт-Петербург	1272,1	-12 (↓)
Башкортостан	1154,0	-6,1 (↓)
Татарстан	1081,8	+2 (↑)
Ростовская область	1022,1	-6,1 (↓)
Свердловская область	917,8	-21,6 (↓)
Новосибирская область	784,9	-30,2 (↓)

Поквартальная динамика ввода в России жилья (млн кв. метров общей площади)



Помесячная динамика ввода в России жилья (млн кв. метров общей площади)



УФО
2451,9
(-29,1% ↓)

СФО
3179,6
(-14,5% ↓)

31,5
млн кв. метров
жилья
построено в стране в целом
с начала года (-9,2% ↓)

ДФО
803,2
(+0,4% ↑)

* С 28 июля 2016 года
Крымский федеральный округ
(КФО) включен
в состав Южного
федерального округа (ЮФО)
Источник: Росстат

СТРОИМ ПРОСТО!
УДОБНЫЕ СЕРВИСЫ
ДЛЯ МОСКОВСКИХ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

В ЛЮБОЕ ВРЕМЯ
ИЗ ЛЮБОЙ ТОЧКИ

- > Кабинет застройщика
- > Калькулятор процедур
- > Государственные услуги онлайн

12 госуслуг онлайн
можно получить уже сейчас

PGU.MOS.RU
UGD.MOS.RU

Ставка на понижение

Объемы ипотечного кредитования будут расти, а проценты — падать

Андрей МОСКАЛЕНКО

Тенденция к снижению ставок по ипотечным кредитам сохранится до конца года, прогнозируют в АИЖК. Более того, эксперты АИЖК полагают, что в ближайшие месяцы объемы ипотечного кредитования должны существенно увеличиться, так как все больше банков будут выдавать жилищные кредиты и разрабатывать собственные программы для привлечения заемщиков. Одновременно с этим будет расти и доля ссуд, выданных без господдержки. Как уточнили «СГ» в АИЖК, уже сегодня разрыв между ставками по кредитам с господдержкой и без нее составляет менее 1,5 п.п. (2,5-3 п.п. в начале года). Сейчас разброс процентных ставок по ипотечным кредитам в рамках госпрограммы субсидирования составляет от 10,5 до 12,5%, без господдержки — от 11 до 15%, а средняя — 11,94% и 13,33% соответственно.

«После того, как рыночная ставка сравняется с льготной, госпрограмма, по сути, потеряет свой смысл», — таково консолидированное мнение банкиров, опрошенных «СГ». Российские власти длительное время поддерживали «цену» ипотеки на доступном уровне, а теперь наступает время, когда банки начнут конкурировать между собой, а государство сможет сократить затраты на субсидирование ставок.

Как напоминают в АИЖК, улучшение условий кредитования связано, в первую очередь, со снижением ключевой ставки ЦБ. В июне регулятор впервые с лета 2015 года снизил ключевую ставку на 0,5 п.п. — до 10,5% годовых. Вслед за этим практически все крупнейшие банки, выдающие ипотечные кредиты (Сбербанк, ВТБ24, «ДельтаКредит» и др.), снизили ставки по большинству своих программ в среднем на 0,5 п.п.

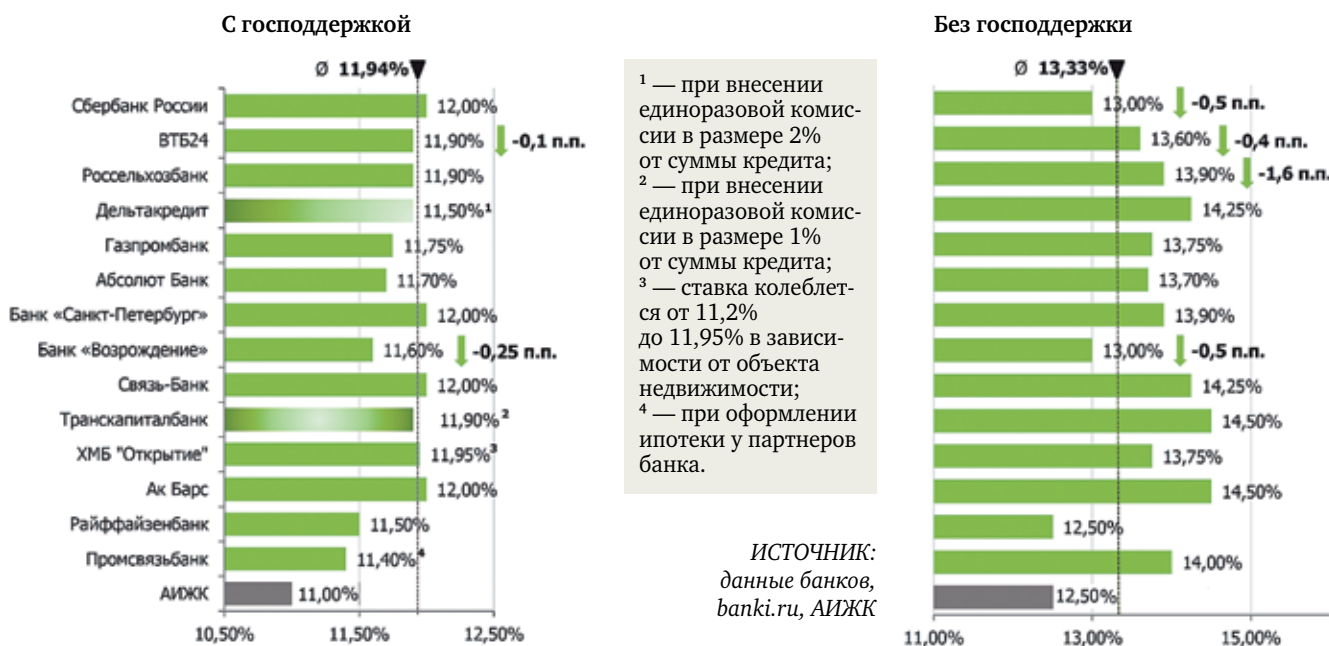
В результате, как уже отмечал министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень, средняя ставка по ипотеке в стране составила 12,7% годовых. «Это гораздо меньше, чем в прошлом году», — подчеркнул он. По мнению главы Минстроя, снижение ставок способствует тому, что еще больше россиян берут ипотечные кредиты. Так, например, только за первые пять месяцев этого года рынок ипотеки вырос на 48% и составил 550 млрд рублей. С помощью ипотеки свои жилищные условия улучшили 320 тысяч российских семей.

Большинство банкиров, опрошенных «СГ», считают, что ЦБ будет снижать ключевую ставку и дальше. Они уверены, что для этого созрели необходимые предпосылки, речь, прежде всего, идет о замедлении темпов инфляции. Однако в прошлый четверг, 29 июля, Банк России принял решение оставить ключевую ставку на уровне 10,5%. ЦБ отметил, что инфляция замедляется в целом в соответствии с базовым прогнозом, однако при этом сохраняются риски того, что она не достигнет целевого уровня 4% в 2017 году. Это связано, главным образом, с инерцией инфляционных ожиданий, неопределенностью относительно конкретных мер бюджетной консолидации. Следующее заседание Совета директоров Банка России, на котором будет рассматриваться вопрос об уровне ключевой ставки, запланировано на 16 сентября. Решения, которые примут на этом заседании, скорее всего, и определят динамику процентных ставок на последние месяцы текущего года.



Ипотечные ставки на первичном рынке жилья

На примере покупки квартиры в Москве за 6 млн рублей. Срок кредита — 15 лет. Первоначальный взнос — 30%. Доход заемщика подтвержден справкой 2-НДФЛ и приобретено комплексное страхование



Минус процент

Сергей НИКОЛАЕВ

Ипотека от АИЖК становится все привлекательнее

С 1 августа АИЖК снижает ставки по всем ипотечным продуктам (максимальный размер снижения составит 1 процентный пункт). Об этом глава агентства Александр Плутник сообщил на заседании президиума Совета при Президенте РФ по стратегическому развитию и приоритетным проектам.

Как уточнили «СГ» в пресс-службе АИЖК, теперь ставки по ипотеке с господдержкой составляют 11-11,5% в зависимости от размера первоначального

взноса. Это одни из самых низких ставок сегодня на рынке.

До 11,5% годовых уменьшилась ставка и по другому продукту — «Военная ипотека», предназначенному для военнослужащих — участников накопительно-ипотечной системы.

Ипотеку на готовое жилье и квартиру на этапе строительства можно будет оформить по единой ставке — от 12,5% годовых. Ранее АИЖК уже отмечало снижение спреда между ипотечными ставками банков на первичном и вторичном рынке до минимума за последние полтора года, что, по мнению аналитиков агентства, свидетельствует о росте конкуренции на рынке ипотеки и его само-

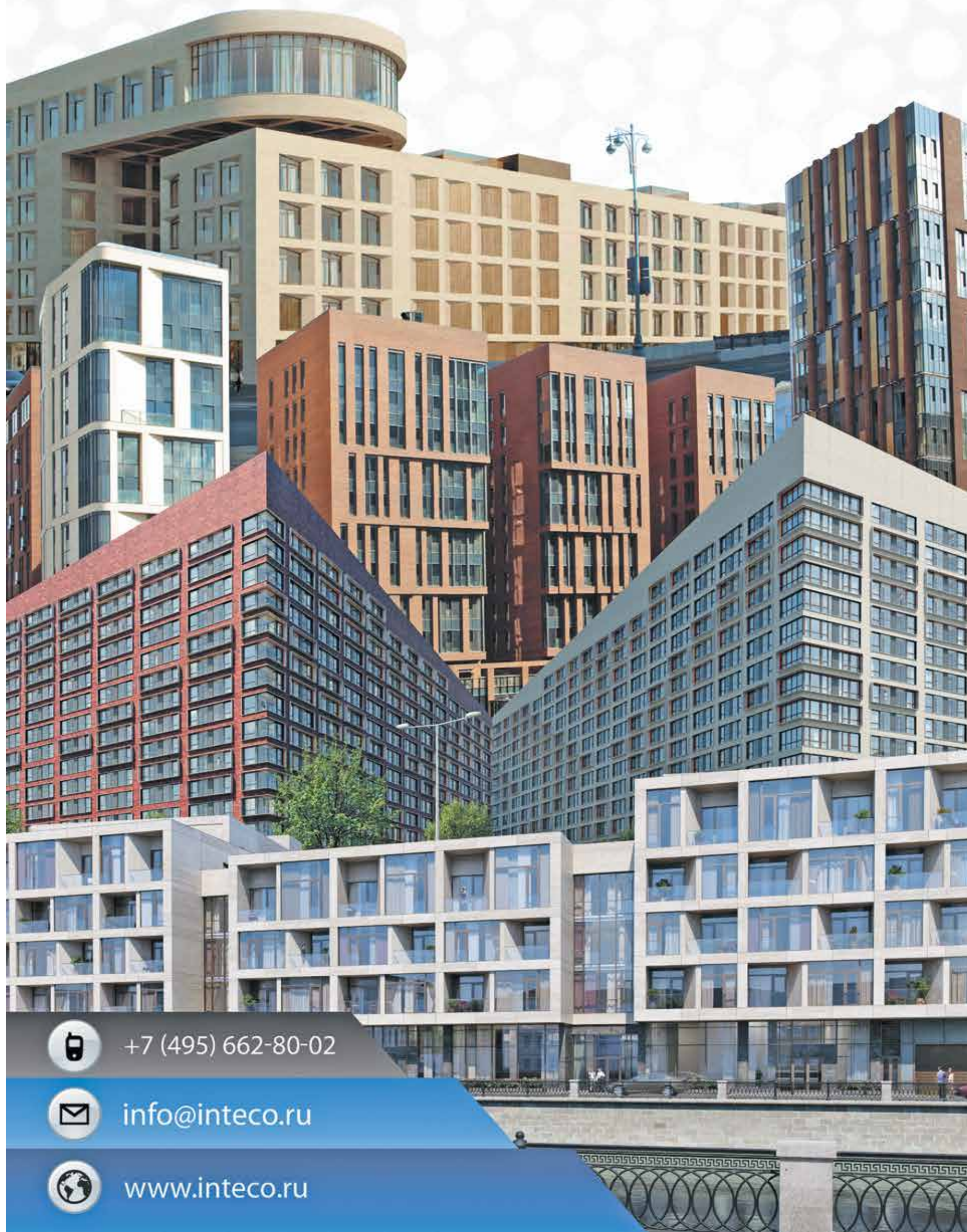
стоятельном восстановлении независимо от госпрограммы субсидирования.

По всей линейке кредитов, за исключением ипотеки с господдержкой, военной ипотеки и целевого кредита под залог имеющейся квартиры, можно также оформить кредит с переменной ставкой, которая в третьем квартале снижена до 10,16%.

В АИЖК «СГ» напомнили, что вместе со снижением процентных ставок сохраняются также и вычеты для отдельных категорий граждан при покупке строящегося жилья: многодетных семей и тех, кто покупает жилье в Дальневосточном федеральном округе, а также участников программы «Жилье для российской семьи» (0,25 п.п.). При покупке готового жилья, находящегося в собственности АИЖК, предусмотрен вычет в размере 2 п.п.



НАДЕЖНОСТЬ В ОСНОВЕ ЛЮБОГО ЗАМЫСЛА



+7 (495) 662-80-02



info@inteco.ru



www.inteco.ru

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Принятые недавно законодательные акты призваны решить ряд важных проблем, стоящих перед строительной отраслью



С чувством выполненного долга

Депутаты хорошо поработали
над законодательством в сфере строительства



Цитата в тему

ВЛАДИМИР
РЕСИН:
«Одна из
основных наших
задач — решение
проблемы
обманутых
дольщиков»

Сергей ВЕРШИНИН

В начале июля Президент России Владимир Путин подписал ряд законов, касающихся строительной сферы. Эти законы были разработаны Минстроем РФ, а затем приняты Государственной Думой. В числе документов — поправки к закону о долевом строительстве, закон о комплексном развитии территорий, закон, направленный на создание условий для многократного использования проектной документации, изменения в законодательстве о саморегулируемых организациях (СРО), а также закон, направленный на реформирование системы сметного нормирования и ценообразования в строительстве. Одним из тех, кто непосредственно занимался в Думе вопросами совершенствования законодательства в области строительства, был член Комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству, известный российский строитель Владимир РЕСИН.

«СГ»: Владимир Иосифович, какие из принятых Госдумой строительных законов являются, по вашему мнению, самыми важными?

Владимир Ресин: Дума VI созыва успела принять восемь законов, касающихся строительства. Вообще это беспрецедентный случай, когда было принято столько важнейших законов для одной отрасли. Одна из основных наших задач — решение проблемы обманутых дольщиков. В конце прошлого года вступили в силу поправки в закон «О банкротстве». Теперь юридические лица могут выкупить у застройщика-банкрота земельные участки, и новый за-

стройщик вместе с такими объектами и правами на земельный участок принимает на себя и обязательства перед гражданами-дольщиками. Это позволило начать работу по проблемным объектам.

В феврале этого года Государственная Дума приняла в первом чтении поправки к закону о долевом строительстве. Необходимо было поставить барьер на пути недобросовестных застройщиков. Основной смысл поправок в том, чтобы не разрешать строить жилье тем, кто не имеет для этого средств. От застройщика теперь требуется предоставлять больше информации о самой компании и о ранее введенных объектах. Граждане должны понимать, у кого они покупают квартиру. Все это направлено на то, чтобы сохранить финансовую устойчивость компаний-застройщиков и снизить риски появления обманутых дольщиков. Окончательно закон об изменениях в действующее законодательство о долевом строительстве был подписан Президентом России в июле. Будет создан государственный компенсационный фонд для защиты прав дольщиков, он должен заработать в январе 2017 года.

«СГ»: Не секрет, что многие эксперты предвещали конец «панели». Что вы как эксперт думаете о перспективах индустриального домостроения?

В.Р.: Новое индустриальное домостроение — это то, без чего нам не решить жилищную проблему. Конечно, у многих граждан этот термин ассоциируется с «хрущевками», однако современное индустриальное домостроение сделало огромный шаг вперед. Современные панели разнообразны как по качеству, так и по внешнему виду. Новые серии позволяют

варьировать этажность в рамках одного жилого комплекса и имеют до 120 цветовых решений фасадов. Сегодня строительство экономичных индустриальных домов для найма может дать хороший быстрый эффект в обеспечении наших граждан жильем. Все эти меры, без сомнения, улучшат ситуацию с жильем в стране. В течение десяти лет возможно будет решить вопрос с обеспечением жильем всех россиян.

«СГ»: Как вы оцениваете реформу ценообразования, которая разворачивается сегодня в строительстве?

В.Р.: Ценообразование стоит на трех китах — строительные материалы, услуги машино-механизмов и заработная плата в строительной отрасли. Новый законопроект вводит понятие сметного нормирования и, в том числе, меняет методику расчета смет в строительстве, то есть ценообразования. Вместо индексно-базисного метода расчета вводится новый, ресурсный метод. Законопроект дополняет Градостроительный кодекс в части сметного нормирования и ценообразования. В его разработке самое активное участие принял Минстрой России.

Речь не идет о составлении сметы, по которой дальше будет идти строительство. Мы ушли от советской системы, в которой была госцена и прочее. Речь идет о предельной начальной стоимости конкретного объекта, по которому все стоимостные показатели необходимо проверить в экспертизе. И лишь затем — проведение конкурсных процедур. Только после этого будет определена стоимость объекта. Цель реформы — цена должна быть максимально приближена к стоимости этих ресурсов.

Должна быть создана Единая информационная система, которую участники строительного процесса обязаны будут использовать. Эта база строительных ресурсов будет доступна всем. И те, кто хочет что-либо построить, могут ей пользоваться. Переход с устаревшего индексно-базисного метода на новый, более приближенный к реалиям отрасли, должен быть максимально комфортным для всех. И для застройщиков, и, в конечном итоге, для потребителей.

«СГ»: В последнее время много говорят об импортозамещении. Насколько активно этот процесс идет в строительстве?

В.Р.: Санкции оказали нам услугу. Возрождение отрасли — вполне подходящее описание того, что сейчас происходит. В конце мая Минстрой и Минпромторг договорились о разделе полномочий в отношении промышленности строительных материалов. Думаю, благодаря этому решению предприятия стройиндустрии смогут получить помощь в модернизации и строительстве новых мощностей. В мае текущего года Правительством России утверждена Стратегия развития промышленности строительных материалов на период до 2020 года и дальнейшую перспективу до 2030 года. Согласно утвержденной стратегии, России не требуются новые заводы по производству строительных материалов. Существующих мощностей достаточно для удовлетворения спроса до 2025 года, а по ряду позиций — и до 2030 года. Приоритетами называются, в частности, переход от количественных показателей к управлению качеством и ассортиментом стройматериалов, поддержка малого и среднего бизнеса, развитие конкуренции в отрасли и расширение ее кооперации с другими сферами.

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!



А.Л. ВОРОНИН,
генеральный директор ООО «Мосэксперт»,
вице-президент НОЭКС, почетный строитель России

Нынешний, 2016-й, год для России характеризуется практическими шагами по реализации крупных инновационных проектов, включая модернизацию индустриальной базы строительной отрасли. Важную работу в качественном градостроительном проектировании выполняет строительная экспертиза. Наша команда профессионалов ООО «Мосэксперт» способна отыскать «узкие места» в проекте, оказывая реальную методическую и практическую помощь проектировщикам и заказчикам при его сопровождении.

В канун профессионального праздника — Дня строителя — наши искренние пожелания первому заместителю министра строительства и ЖКХ РФ Леониду Ставицкому, а также руководителю Главгосэкспертизы РФ Игорю Манькову в плане решения вопроса по управлению субъектовыми государственными экспертизами и сокращения количества СТУ. Всем работникам строительного комплекса страны желаем убедительных побед на ниве градостроительства, оптимизма и удачного разрешения трудностей! Счастья и здоровья в личной жизни!

Уважаемые коллеги, дорогие друзья!



**Председатель Центрального правления
ВОО «Трудовая доблесть России»,
Герой Социалистического Труда, заслуженный
строитель России А. Г. ЛЕВИН**

Всероссийской общественной организации «Трудовая доблесть России», объединяющей в своих рядах Героев, кавалеров государственных наград и лауреатов Государственных премий, в 2016 году исполнилось 15 лет!

Объединяя людей, добившихся выдающихся трудовых успехов и стоящих на страже государственных интересов, мы работаем в интересах защиты человека труда, укрепления престижа рабочих профессий, по мере сил способствуя укреплению научно-технического потенциала страны. Особое место уделяется воспитанию у молодого поколения высокопрофессионального отношения к делу, без которого не построишь современный комфортный дом, школу, завод.

Примите искренние поздравления в связи с профессиональным праздником людей самой созидательной профессии — Днем строителя! Желаем успешного решения производственных задач на благо России, профессионального мастерства, счастья, крепкого здоровья и семейного благополучия!



В Тверской области **достраивают проблемные объекты**

ЖИЛЬЕ

Ключи из рук министра

388 дольщиков «СУ-155» получили долгожданные квартиры



Глава Минстроя России Михаил Мень (в центре) и председатель правления банка «Российский капитал» Михаил Кузовлев (слева) во время визита в Тверь

Сергей МОСЕНКО

Третьего августа глава Минстроя России Михаил Мень посетил с рабочим визитом Тверскую область. Министр принял участие в церемонии вручения ключей 388 собственникам квартир в одном из домов жилого комплекса (ЖК) «Мамулино-2». Этот дом был достроен в рамках санации проблемного стройхолдинга «СУ-155».

«С помощью банка «Российский капитал» (санатор стройхолдинга. — «СТ») удалось консолидировать активы и свободные договоры долевого участия ГК «СУ-155» и запустить процесс достройки тех объектов, которые компания должна людям, — подчеркнул министр. — Самое важное, что все недостроенные дома уже находятся в работе». В тот же день Михаил Мень осмотрел также и строящийся для дольщиков ЖК «Мамулино-3», на всех трех корпусах которого сейчас развернуты строительные работы. Один из них планируется сдать в эксплуатацию в первом полугодии 2017 года.

В свою очередь, председатель правления «Роскапа» Михаил Кузовлев рассказал, что всего в Твери в перечень недостроенных объектов «СУ-155» было включено 7 домов. «Квартиры в них ждут 1,23 тыс. человек, — уточнил он. — Ориентировочный объем финансирования, необходимого для завершения строек, составляет более 2 млрд рублей».

Справочно

■ По данным банка «Российский капитал», в рамках реализации концепции достройки объектов «СУ-155», принятой в декабре 2015 года, уже сданы 19 домов в Туле, Калуге, Калининграде, Твери, Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Иванове и Подмосковье. На конец июля строительные работы были развернуты уже на 110 объектах. До конца года планируется ввести в эксплуатацию 5 объектов инженерии и 58 жилых домов, квартиры в которых получат 15 690 семей. Последний дом для дольщиков должен быть сдан в 2018 году.

Закрывать вопрос

Справочно

■ Сегодня в Ростовской области около 250 застройщиков возводят более 600 объектов с привлечением денежных средств участников долевого строительства.

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА (Ростов-на-Дону)

В Ростовской области разработана нормативная база для решения проблемы дольщиков

Власти Ростовской области решительно настроены на то, чтобы в ближайшее время решить проблему обманутых дольщиков. Сейчас в регионе готовится пакет соответствующих нормативно-правовых актов, в том числе порядок подачи заявок на участие в реализации инвестиционного проекта и другие документы. Ранее, в июле, Законодательным собранием области был при-

нят закон «О внесении изменений в отдельные областные законы в части обеспечения прав пострадавших участников долевого строительства на жилые помещения».

По словам первого заместителя губернатора Игоря Гуськова, Ростовская область относится к числу тех субъектов Федерации, где разработана необходимая нормативная база по решению проблемы обманутых дольщиков.

До января 2017 года в области планируют закрыть все вопросы по 25 домам, включенным в областной реестр проблемных объектов, и решить в ближайшие три года квартирный вопрос для почти двух тысяч дольщиков.

Тридцатого июня этого года был введен в строй проблемный объект по проспекту Ленина, 105 Г. Около 70 дольщиков скоро получат ключи от своих квартир. Кроме того, до конца года 152 человека получат право собственности на квартиры в доме по улице Очаковская, 39. Что касается проблемного объекта по улице Чучева, 40 в Таганроге, то между инвестором и участниками долевого строительства ведутся переговоры о переводе граждан в иные объекты, как строящиеся, так и введенные в строй. При получении согласия квартиры в этом году смогут получить около 60 человек. В Батайске по улице Орджоникидзе, 2 Г, а это около 40 дольщиков, строит объект новый застройщик.



А.Ю.МОЛЧАНОВ, президент Ассоциации «Национальное объединение строителей»

Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние поздравления с профессиональным праздником!

Труд строителей созидателен и самоотвержен. Каждый день благодаря вам создается будущее нашей страны.

В этом году исполняется 60 лет с момента учреждения Дня строителя, и в связи с этим хочется выразить особую благодарность ветеранам строительной отрасли — людям, которые посвятили свою жизнь созданию неповторимого облика наших городов и сел и сделали эту профессию поистине уважаемой и почетной.

Строительство — это фундамент развития любого государства. Силами работников строительной отрасли рождаются уникальные здания и сооружения, самые сложные промышленные объекты, а население получает комфортное и доступное жилье. При этом ключевыми приоритетами в нашей работе по-прежнему остаются качество и безопасность.

Сегодня перед отраслью стоит важнейшая задача — работать на благо страны, создавая современные строительные объекты, отвечающие высоким стандартам качества и самым передовым технологиям.

Желаю всем строителям реализации намеченных целей и новых, интересных проектов! Пусть ваша деятельность приносит только радость, способствует формированию комфортной среды обитания и созданию привлекательного архитектурного облика наших городов!

Саморегулируемая организация СОЮЗ «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ ОРГАНИЗАЦИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

Уважаемые коллеги, друзья!



Председатель Совета СРО Союза «МООСС» Александр Васильевич ХОДОС



Генеральный директор СРО Союза «МООСС» Владимир Ильич ЛЕБЕДЕВ и заместитель генерального директора Александр Сергеевич БАБИН

СРО Союз «МООСС», созданный на базе строительных организаций и предприятий Спецстроя России, сердечно поздравляет с профессиональным праздником — Днем строителя — всех членов Союза, а также ассоциацию НОСТРОЙ (в лице Президента А. Ю. Молчанова), Российский Союз строителей (в лице Президента В. А. Яковлева) и другие организации строительной отрасли!

Сегодня в состав СРО Союза «МООСС» входят организации, в том числе представляющие строительную составляющую оборонно-промышленного комплекса России. Выражаем надежду, что все члены нашего Союза достигнут высоких результатов производственно-хозяйственной деятельности в условиях современного строительного рынка, а проводимая реформа саморегулирования укрепит гарантии обеспечения безопасности и качества в строительстве.

Наши наилучшие пожелания — здоровья, счастья и успехов — трудовым коллективам организаций — членов Союза, а также многотысячному коллективу Федерального агентства специального строительства.



123098, г. Москва,
ул. Живописная, д. 32, к. 1
Тел.: (495) 947-85-05,
факс: (495) 947-19-67

БИЗНЕС

Поправки в Закон о долевом строительстве (214-ФЗ) должны исправить ситуацию, сложившуюся в сфере жилищного строительства

Минимизировать риски

Андрей МОСКАЛЕНКО

Долевое строительство является самым распространенным способом приобретения жилья в России. На сегодняшний день более 80% всех строящихся в стране домов возводится с привлечением средств граждан по договорам долевого участия (ДДУ). Неудивительно, что эта сфера всегда была и остается объектом пристального внимания и регулирующих органов, и участников рынка. В этом году закон «Об участии в долевом строительстве...» (214-ФЗ) претерпел серьезные изменения и обрел новую, тринадцатую редакцию, основные положения которой вступают в силу с 1 января 2017 года. Нововведения должны кардинально изменить ситуацию на первичном рынке жилья. При этом внесенные корректировки до сих пор вызывают споры в профессиональном сообществе. Позицию застройщиков по этому вопросу для «СГ» сформулировал председатель комитета по строительству «Опоры России» и президент стройхолдинга «Премьер» Николай ЦИГАНОВ.

«СГ»: Изменения в основной закон, регулирующий российский рынок жилищного строительства, готовились несколько месяцев, и что в итоге? Довольны ли вы результатом?

Николай Циганов: Диалог власти и бизнеса вокруг поправок в 214-ФЗ принес много положительных моментов. Например, повышение открытости строительной отрасли и введение дополнительных требований к застройщику являются безусловным плюсом для населения и государства. Положительно следует оценить и введение определенных требований к застройщику, привлекающему денежные средства граждан. В частности, застройщик не должен проходить процедуру ликвидации или банкротства; в отношении него не должно быть решения суда о приостановлении деятельности. Компания не должна быть включена в реестр недобросовестных поставщиков и недобросовестных участников аукциона по продаже земли. Лица, осуществляющие бухгалтерский учет и руководство в компании, не должны иметь судимостей за преступления в экономической сфере.

Большие дебаты шли вокруг вопроса о введении требований к собственному капиталу застройщика. Государство извлекается от компаний, которые строят дома, имея уставный капитал в 10 тыс. рублей. В результате была избрана система определения минимального размера уставного капитала в зависимости от общей суммы площадей всех жилых и нежилых помещений всех домов, не введенных в эксплуатацию этой компанией. Так, если у вас небольшая компания, и вы строите до 1 500 кв. метров, размер уставного капитала должен составлять минимум 2,5 миллиона рублей. Но если вы — крупный застройщик, и пакет незавершенных проектов составляет более



Новая версия 214-ФЗ: проблемы есть, но положительных моментов больше



НИКОЛАЙ ЦИГАНОВ: «НА МОЙ ВЗГЛЯД, САМЫМ ЦИВИЛИЗОВАННЫМ МЕХАНИЗМОМ, СНИМАЮЩИМ МАКСИМУМ РИСКОВ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЯВЛЯЕТСЯ ИНСТИТУТ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ»

500 000 «квадратов», размер уставного капитала должен составлять минимум 1,5 миллиарда рублей. Всего законом теперь предусмотрено 9 порогов определения минимального размера собственных средств застройщика. Сохранился и блок поправок, касающийся работы застройщиков с банками через механизм счетов эскроу

«СГ»: Помнится, застройщики горячо возражали против внедрения данного механизма...

Н.Ц.: Да, по мнению «Опоры России», схема внесения денежных средств дольщиков через счета эскроу остается не до конца проработанной. Безусловно, предлагаемая система имеет плюсы. Главный — снятие рисков банкротства застройщика с дольщика и снижение риска срыва срока строительства. Но есть и минусы. Например, законодатели не предусмотрели возможные риски дольщиков по банкротству банка, в котором открыт счет эскроу. Отсутствует понятный механизм достройки объекта в случае банкротства застройщика, который привлекал средства дольщиков через счета эскроу. Главным бенефициаром схемы финансирования с применением счетов эскроу оказывается, как это ни странно, банк. Банк выдает человеку ипотеку на покупку квартиры, где имеет маржу от 3% и выше. Далее возвращает эти средства к себе на счета эскроу, и за счет них второй раз на эти же средства кредитует, только теперь застройщика. Хорошо, что в итоге эта норма установлена как альтернативная форма, не носящая обязательного характера.

«СГ»: Что, по вашему мнению, может придать рынку новую динамику и повысить интерес к долевого строительству?

Н.Ц.: На мой взгляд, самым цивилизованным механизмом, снимающим максимум рисков при реализации проектов жилищного строительства, является институт проектного финансирования. Наличие программ проектного финансирования у банков предполагает создание в кредитных организациях специального структурного подразделения по оценке потенциальных проектов и контроль за целевым использованием предоставленных кредитных средств.

Только профессионалы могут оценить состояние компании, рентабельность проекта, провести оценку или переоценку залогового обеспечения и спрогнозировать успешность или неуспешность предлагаемого проекта. В банковских структурах за годы работы разработаны действенные механизмы за контролем по использованию кредитных средств и возможности скорректировать действия кредитора в случае выявления нарушений. Помимо финансовой документации, банк оценивает и риски строительного этапа. При анализе проектной и инженерной документации упор делается на проверку пригодности технологий и инженерных решений: риски строительства тесно связаны с применяемой технологией и масштабами проекта.

При этом выгоды всех участников рынка очевидны. Банк, предоставляя финансирование проекта в размере от 60 до 100% стоимости проекта, снижает риски недостроя и невозврата кредита застройщиком. Последний, получая финансирование на весь проект или его большую часть, защищен от ряда внешних факторов, которые могут привести к остановке хода строительства. Например, резко снижается спрос на жилье на территории размещения объекта, следовательно, снижается приток частных инвестиций по ДДУ. Такое временное явление, как снижение спроса, не влияет, в данном случае, на ход реализации. В свою очередь, дольщики получают гарантию завершения строительства в срок. Помимо прочего, граждане понимают, что если банк со всеми своими ресурсами и механизмами одобрил девелоперский проект, значит, он уверен в его успешной реализации и в застройщике. Ну и наконец — в выигрыше и государство, ведь чем больше будет реализовываться проектов создания доступного жилья с привлечением проектного финансирования, тем меньше риски появления обманутых дольщиков и долгостроев.

«СГ»: Николай Михайлович, напоследок, что бы вы хотели пожелать коллегам накануне профессионального праздника — Дня строителя?

Н.Ц.: Это праздник всех участников строительной сферы — изыскателей, проектировщиков, архитекторов, инженеров, технических работников, рабочих строительных специальностей. Мы с вами формируем облик наших городов, благоустраиваем их, создаем условия для комфортной и безопасной жизни миллионов людей. Я уверен, что высокий профессионализм, преданность делу, использование самых передовых технологий и умение принимать смелые решения в настоящем помогут нам вместе справиться с поставленными задачами в будущем!

Издаётся с апреля 1994

Строительная газета

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖК

ПОДПИСКА НА «СТРОИТЕЛЬНУЮ ГАЗЕТУ»

Подписку на 2016-2017 гг. 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 РФ ПРОДОЛЖАЕТСЯ ПОДПИСНАЯ КАМПАНИЯ НА ВТОРОЕ ПОЛУГОДИЕ 2016 ГОДА



Каталог российской прессы

Подписные индексы

- 10929 для индивидуальных подписчиков
- 10930 для предприятий и организаций



Объединенный каталог «Пресса России»

Подписные индексы

- 32010 для индивидуальных подписчиков
- 50092 для предприятий и организаций



Подписные издания Официальный каталог ФГУП «Почта России»

Подписные индексы

- П2012 для индивидуальных подписчиков
- П2011 для предприятий и организаций

ПОДПИСКА — ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

«У нас есть любые решения»

REHAU верит в потенциал российского строительного рынка



Андрей Белоёдов

Алексей ЩЕГЛОВ

Бренд REHAU стал в нашей стране символом высокого качества и завоевал симпатии миллионов потребителей. А сама компания является одним из флагманов строительной отрасли и ориентирована на внедрение самых передовых стандартов работы и сервисного обслуживания. О том, какие приоритеты у компании в России и какие продукты и решения будут предложены нашему рынку, в интервью «СГ» рассказал исполнительный директор по продажам и маркетингу компании REHAU в Восточной Европе Андрей БЕЛОЕДОВ.

«СГ»: С какими итогами завершила компания второе десятилетие своего присутствия в России и как сейчас развивается бизнес REHAU?

Андрей Белоёдов: За 20 лет работы в России мы достигли высокого уровня присутствия на рынке, и нам есть чем гордиться. Только лишь в Гжели на предприятии REHAU по производству пластиковых профилей для окон и дверей работают более 350 человек, а всего в России — свыше 700. Поэтому для нас текущий спад стал очередным вызовом, ведь мы осознаем свою ответственность перед клиентами, партнерами и сотрудниками, а значит, не имеем права на ошибку.

В 2015 году мы в очередной раз подтвердили свое лидерство в сфере производства профильных систем для светопрозрачных конструкций: каждое пятое пластиковое окно, которое продается в нашей стране, — это окно REHAU. Во многом благодаря нашей компании в России получил распространение такой материал для труб, как сшитый полиэтилен РЕ-Ха. Мы также приложили руку к популяризации технологии бестраншейной санации магистральных трубопроводов, реализовав несколько крупных инфраструктурных проектов на Юге России и в Москве.

REHAU активно работает на объектах Чемпионата мира по футболу-2018. Только за последние несколько лет мы поставили системы для обогрева газона на футбольные поля московских стадионов ПФК ЦСКА, «Локомотив» и «Открытие Арена» (в том числе на четыре тренировочные площадки комплекса), а также стадионов «Фишт» (Сочи) и «Темп» (Томск). Причем мы обустроиваем как сами площадки, так и пространство вокруг них. Эффективная эксплуатация больших спортивных сооружений — также важная часть нашей работы. Поэтому мы производим решения, которые позволяют расширить функционал объекта, создать в нем комфортные условия не только для проведения матчей, но и для других видов деятельности, в том числе коммерческого использования данных объектов, как это было в Сочи.

«СГ»: Компания намерена повышать уровень локализации и инвестировать в новые российские проекты?

А.Б.: Мы стали активно заниматься импортозамещением еще до того, как эта тема стала столь популярна, как в последнее время. Когда REHAU достигла необходимого уровня присутствия на российском рынке окон, мы приняли решение об открытии завода в Гжели. Большая часть сырья и комплектующих для предприятия закупается в России. Но это еще не все: существенный вклад в процесс импортозамещения внесли и наши партнеры по оконному цеху, которые локализовали производство фурнитуры и стекла для стеклопакетов. Окно — уже давно высокотехнологичный продукт с отечественной пропиской.

В течение последнего года на базе логистического оператора REHAU был локализован участок по производству труб для внутренних инженерных систем (водопровод, отопление, теплый пол). Пока это производство не полного цикла, но сути это не меняет: уже идет изготовление труб компании, на которых написано «Сделано в России». Сходные шаги предпринимаются и в рамках направления «Мебельные комплектующие». У нас довольно серьезные планы, касающиеся локализации продукции, и они последовательно реализуются в соответствии с нашей производственной стратегией.

«СГ»: Какие меры предпринимает менеджмент REHAU, чтобы минимизировать негативное влияние кризиса на продажи?

А.Б.: Россия занимает первое место в объемах продаж продукции REHAU в Европе по направлению «Светопрозрачные конструкции» и второе (после Германии) по направлению «Инженерные системы», в связи с чем наш рынок имеет для группы компаний REHAU приоритетное значение.

Бренд REHAU очень популярен в России — его знают более 60% жителей нашей страны. Будучи известным производителем оконных систем, мы смогли повысить и узнаваемость наших труб, которые используются при строительстве, ремонте и реставрации домов — от загородных коттеджей до крупных офисных центров. В частности, только за прошлый год узнаваемость трубопроводных систем REHAU выросла на 25%.

Сегодня наша продукция доступна не только у партнеров, но и в DIY-гипермаркетах. Там можно приобрести садовые шланги REHAU, профессиональную монтажную пену, «безопасные» оконные ручки, стильную террасную доску и многое другое.

Сегодня REHAU все больше ориентируется на активного покупателя. Мы уверенно продвигаем наш бренд в «оффлайне» (в качестве примера можно привести брендинг точек по продажам наших партнеров) и «онлайне» (на сайте www.rehau.ru), ищем новые каналы коммуникации с покупателями, например, активно используем социальные сети и сотрудничаем с блогерами. Уже половина нашего оборота приходится на региональные продажи (все регионы, кроме ЦФО), причем сеть представительств и филиалов REHAU постоянно расширяется. Мы намерены и далее наращивать свое производство и продажи продукции в России.

«СГ»: Какие инициативы и законодательные инициативы могут помочь производителям полимерных строительных материалов и развитию строительной отрасли в целом?

А.Б.: Мы стремимся задавать тон по качеству и высоким эксплуатационным характеристикам продукции, тем самым двигая отрасль вперед, а не назад, как это зачастую происходит на рынке массового жилья. При участии наших специалистов в профессиональных союзах (СППП, АВОК) было разработано свыше 30 стандартов, часть из которых уже принята. Мы также ведем огромную работу по подготовке кадров и повышению квалификации своих партнеров и клиентов. На базе нашей Академии обучаются более 6 тысяч человек и проводится свыше 300 семинаров и тренингов ежегодно.

«СГ»: Какие идеи в области энергоэффективного и «зеленого» строительства продвигает REHAU в России?

А.Б.: При разработке профстандартов мы стараемся максимально синхронизировать их со строгими европейскими нормами и правилами. Одновременно мы следим за тем, чтобы стремление застройщиков удешевить квадратный метр жилья не приводило к снижению характеристик ограждающих конструкций или других элементов здания. Ведь рост, например, теплопотерь затем отзовется увеличением сумм в квитанциях жильцов за дополнительную электроэнергию для калориферов.

Некоторые продукты и решения REHAU (в частности, системы трубопроводов) уже внесены в составленный Минстроем РФ каталог экологически безопасных материалов GREEN BOOK и имеют приоритет при участии в тендерах с госфинансированием. Однако главным своим достижением в развитии строительства будущего мы считаем возведение энергоэффективного жилого дома в городе Болохово Тульской области («Дом надежды») по программе по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, а также строительство коттеджа с ультранизким энергопотреблением в поселке Трехречье в Шаве Нижегородской области.

Продукция REHAU соответствует стандартам международных систем сертификации LEED, BREEAM и DGNB, которым следуют в своей деятельности УЕФА, ФИФА, МОК и другие организации. Мы всегда готовы подсказать инвесторам, сколько пунктов они себе «добавят», используя наши решения. Потенциал наших разработок особенно заметен, если применять их в масштабах страны для повышения энергоэффективности жилого фонда. Мы настроены на такую работу и надеемся на сотрудничество с органами власти в данном вопросе.

«СГ»: Какие новинки REHAU наиболее интересны?

А.Б.: Новинки появляются постоянно. Совсем скоро мы запускаем производство новой серии недорогих окон BLITZ NEW и почти одновременно выведем на рынок линейку энергоэффективных премиальных систем GENEО HST и решения для создания крупногабаритных оконных конструкций. Еще одна из недавних новинок REHAU — труба для быстрой укладки теплого пола RAUTHERM SPEED Plus. Мы также предлагаем широкую линейку современных мебельных комплектующих, в которую входят фасады RAUVISIO BRILLIANT и RAUVISIO CRYSTAL, мебельные жалюзи RAUVOLET и CLIMBER, террасное покрытие, изделия из искусственного камня, кромочные материалы RAUKANTEX и многое другое. Например, наша террасная доска RELAZZO очень популярна у владельцев кафе и ресторанов, имеющих летнюю веранду. Разработка успешно применялась при оформлении площадок БЦ «Белые Сады» (Москва), гостиницы «Swissotel Красные Холмы» (Москва) и одного из крупнейших краснодарских фитнес-центров.

«СГ»: Когда следует ждать роста российского рынка, и какие тенденции на нем будут проявляться в будущем?

А.Б.: В России идет закономерный процесс концентрации рынка вокруг крупных и успешных компаний с узнаваемым брендом, что позитивно для REHAU. Мы уже почувствовали оживление спроса на строительном рынке, где началось движение по многим проектам, которые ранее были заморожены из-за спада. Думаю, что для нас 2016 год будет как минимум не хуже прошлого. Что касается отрасли в целом, то строительство и девелоперы, несомненно, должны поддержать те меры, которые проводит государство (выделение субсидий, программа льготной ипотеки). У российского рынка очень хорошие перспективы, и есть уверенность, что они будут реализовываться по мере оживления в экономике.

ЖКХ

В Москве прошел съезд Ассоциации активных собственников жилья



Собственники проявили активность

Алексей ЩЕГЛОВ

Жильцов МКД больше всего волнует капитальный ремонт

Двадцать восьмого июля в Москве, на площадке Культурного центра «Зил», состоялся первый всероссийский съезд Ассоциации активных собственников жилья. Идея создания такой структуры пришла, как говорится, снизу и была поддержана Минстроем РФ. Неудивительно, что в первые часы работы съезд больше походил на митинг. Это, впрочем, не смутило участвовавшего в форуме заместителя главы Минстроя Андрея Чибиса. «Сегодняшняя дискуссия напомнила мне настоящее собрание собственников многоквартирного дома, на котором эмоционально и предметно высказываются разные точки зрения», — сказал он. — Создание ассоциации стало своевременной мерой, власти необходимо обсуждать с потребителями новые инициативы, Ассоциация будет выражать и защищать именно позицию собственников, потребителей коммунальных услуг».

Дискуссии развернулись на четырех основных площадках — по капремонту, по экологии дома и

эффективному управлению МКД, по качеству коммунальных услуг и по созданию комфортной городской среды. Затем модераторы каждой из площадок доложили суть высказанных позиций и наказы участников прений всему съезду на пленарном заседании.

Андрей Чибис, со своей стороны, заверил участников съезда, что их предложения будут услышаны, в особенности те из них, что касаются организации капремонта и контроля его качества. «Деньги, которые собственники собирают на капитальный ремонт, должны идти в дело, а не лежать на счетах», — подчеркнул замминистра. — В этом году должно

быть отремонтировано уже 45 тысяч МКД, а стоит задача до 2018 года отремонтировать 100 тысяч домов».

Исполнительный директор Ассоциации регоператоров капитального ремонта многоквартирных домов Анна Мамонова рассказала, что к региональным операторам все чаще обращаются собственники на местах за помощью в конкретных вопросах. «Приказ № 965 Минстроя четко регулирует, как регоператор должен раскрывать информацию не только о каждом доме, но и в разрезе каждого жилого помещения в нем», — сообщила Мамонова. — И есть информация о том, сколько средств собрано на капремонт, сколько уже израсходовано и какая задолженность по взносам». При этом исполнительный директор Ассоциации регоператоров отметила, что на капремонт домов, где он был проведен, уже израсходовано больше средств, нежели жители этих МКД могли бы собрать за 5 лет. «Эти ремонты без созданной нами системы были бы невозможны», — подчеркнула Мамонова. — Теперь на повестке дня — выстраивание общероссийской системы контроля качества капремонта. Ремонты осуществляются за счет ваших средств, и именно вы должны дать обратную связь и участвовать в создании такой системы».

Как подытожил выступления участников заместитель председателя Комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Павел Качаев, на пленарном заседании удалось отработать многие вопросы, которые вошли в резолюцию съезда. Вскоре будет сформирован устав Ассоциации, а сама она зарегистрирована и начнет функционировать по всей России.



Заместитель главы Минстроя Андрей Чибис выступает на съезде Ассоциации активных собственников жилья



Поздравляем с Днем строителя!



Председатель
Совета директоров
Корпорации «КОШЕЛЕВ»
Владимир Алексеевич КОШЕЛЕВ

Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляем всех работников строительной отрасли с профессиональным праздником! Строительство — это один из драйверов экономики. Один рабочий в нашей отрасли создает 8-10 рабочих мест для смежных отраслей. Сегодня мы реализуем масштабные проекты в области жилищного строительства в различных регионах страны. И способствуем подъему строительного дела в России на новый уровень.

Мы выполняем работу, которая приносит в наши дома тепло и уют, доброту и улыбки наших детей, родных и близких. И пусть наши новые проекты служат общему успеху и впрямь. Пусть новый профессиональный год станет временем открытий, ярких побед, новых перспектив. Желаем успехов и благополучия!

Корпорация «КОШЕЛЕВ»



Средняя собираемость взносов на капремонт выросла в этом году до 80%

ЖКХ

Еще жестче

Алексей ЩЕГЛОВ

Минстрой усилит контроль за расходованием средств на капремонт

Глава Минстроя РФ Михаил Мень потребовал от региональных властей ускорить реализацию программ капитального ремонта многоквартирных домов. «Собираемость взносов на капитальный ремонт многоквартирных жилых домов по стране очень неплохая, она выросла с 77% в 2015 году почти до 80% в году текущем, — заявил министр в ходе селекторного совещания с представителями регионов. — Однако за первое полугодие завершен ремонт только 9671 многоквартирного дома, в то время как целевой показатель составляет 47438 МКД. То есть получается, что вы отложили эту работу на второе полугодие». Глава ведомства также обратил внимание на то, что хотя первое полугодие уже завершилось, в 30 регионах страны законтрактовано менее 30% работ. «Контроль за реализацией этой программы будет еще жестче, чем контроль за расходом бюджетных средств. Ведь это деньги, напрямую собранные жителями ремонтируемых домов, и люди ждут качественного результата вложения своих средств», — сказал министр.

Михаил Мень заслушал отчеты представителей регионов, в которых наблюдается

крайне низкая собираемость взносов (Кабардино-Балкарская Республика — 7,9%, Республика Ингушетия — 10,4%, Республика Северная Осетия-Алания — 14,2% и некоторые другие).

Министр также охарактеризовал как недопустимую ситуацию, которая сложилась в 10 субъектах Федерации. Там до сих пор не приняты региональные законы о льготах по оплате капремонта для пожилых людей (Севастополь, Республика Крым, Астраханская область, Кабардино-Балкария, Алтай, Северная Осетия-Алания, Дагестан и т. д.). Из-за этого невозможно выделение федеральных субсидий на эти цели. «Это показывает, что далеко не всегда проблемы в регионах связаны с отсутствием финансирования. Здесь явно трудности административного характера», — сказал Михаил Мень.

Справочно

■ Минстрой внесет в августе в правительство документ, содержащий более жесткие требования к тем банкам, в которых могут быть открыты спецсчета граждан, намеренных ремонтировать свои МКД самостоятельно. Это позволит обеспечить защиту этих средств и их возврат в случае возникновения проблем у банка.



Евгений Анатольевич
ГУБАНОВ,
первый заместитель
главы администрации
города Липецка

Уважаемые коллеги!

Примите самые искренние поздравления с профессиональным праздником!

Строительная отрасль всегда была и остается одним из приоритетных направлений экономики. Не случайно она традиционно считается индикатором благополучия города, региона, а по количеству работающих башенных кранов можно судить о темпах развития территории.

Каждый строитель — обязательно созидатель. Пожалуй, нет профессии более мирной и востребованной обществом. Благодаря эффективному труду работников отрасли растут новые микрорайоны, формируется инфраструктура, появляются современные дороги, возводятся важнейшие промышленные и социальные объекты.

В отрасли работают по-настоящему преданные своему делу профессионалы. Ответственность — еще одна характерная черта настоящих строителей, ведь от качества их работы зависят безопасность и комфортность проживания тысяч людей.

Новые уютные квартиры и детские сады, школы и поликлиники, спортивные сооружения и магистрали — весомый вклад строителей в настоящее и будущее страны, след, который остается на земле для последующих поколений.

Желаю высоких достижений в профессиональной деятельности и благополучия в жизни. Надежных вам партнеров, неиссякаемой энергии и творческих успехов в вашем благородном деле.

Концепция порядка

Татьяна ТОРГАШОВА (Ярославль)

Техзаказчиками ремонта станут муниципалитеты

В Ярославской области утвердили новую концепцию контроля за качеством капитального ремонта МКД. Как пояснил председатель регионального правительства Александр Князьков, муниципальные образования сегодня участвуют в контрольном процессе, но их взаимодействие с региональным Фондом содействия капремонту МКД с управляющими организациями и собственниками квартир остается неурегулированным.

«В новую модель строительного контроля заложен четкий порядок взаимодействия между названными структурами», — отметил глава правительства.

Директор регионального Фонда содействия капитальному ремонту многоквартирных домов Олег Ненилин пояснил, что функции технического заказчика ремонта передаются на уровень муниципальных образований. Но методологическая работа, организация и управление процессами остаются сферой деятельности специалистов регионального фонда, в штате которого сохраняются шесть ведущих инженеров. За ними закреплены определенные территории, в рамках которых они будут осуществлять ежедневный оперативный контроль за находящимися в работе объектами и взаимодействовать с подрядчиками по всему спектру вопросов. В то же время и в муниципальных образованиях должны быть введены единицы инженеров строительного контроля.

Принято решение, что новая концепция начнет действовать в регионе с 1 ноября текущего года.



Уважаемые ветераны и работники строительной отрасли! Дорогие друзья!

От имени Союза строителей Республики Башкортостан и от себя лично сердечно поздравляю Вас с нашим замечательным профессиональным праздником — Днем строителя! День строителя — это поистине всеобщий праздник, который могут отмечать не только строители, но и граждане всей страны, поскольку плоды трудов представителей самой мирной и самой почетной профессии окружают нас повсюду.

Сегодня мы празднуем День строителя в 60-й раз, и это событие отмечается в условиях реализации поручений Президента Российской Федерации Владимира Владимировича Путина по итогам майского заседания Госсовета, посвященного вопросам развития строительного комплекса и градостроительной деятельности. В соответствии с Федеральным законом № 372-ФЗ от 3 июля 2016 года строительному сообществу за год предстоит практически полностью перестроить свою работу в области саморегулирования, а это — большая и многоплановая работа. Опираясь на созданную систему СРО, строительное сообщество делает все возможное для повышения безопасности и качества строительства, внедрения передовых технологий, подготовки квалифицированных кадров. Оценивая итоги работы строителей, можно уверенно сказать, что строительная отрасль



Р.Ф.МАМЛЕЕВ,
Президент Ассоциации СРО «Союз строителей Республики Башкортостан»,
заслуженный строитель Российской Федерации, заслуженный строитель
Республики Башкортостан

Республики Башкортостан внесла и продолжает вносить достойный вклад в социально-экономическое развитие как республики, так и России в целом. Сегодня строители Республики Башкортостан трудятся и в Ямало-Ненецком автономном округе, Самарской и Оренбургской областях, Республике Татарстан, Подмосковье, на объектах компаний Газпром, НОВАТЭК и др. Расширение географиистроек — это не самоцель, а веяние времени по загрузке предприятий в условиях кризиса.

Труд многотысячной армии строителей Республики Башкортостан на объектах жилья, производственного и социального назначения — это основа для успешного развития экономики и благополучия людей. Работоспособность, высокая ответственность, профессионализм работников строительной отрасли сегодня востребованы как никогда!

Искренне желаю Вам, уважаемые коллеги, больших успехов в работе, удач во всех начинаниях, здоровья, радости и благополучия Вам и Вашим семьям!

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Обеспечение безопасности среды обитания положено в основу всей системы технического регулирования строительства

Обновление стандартов — средство от стагнации экономики

Строить и жить безопасно

Справочно

В последние годы специалистами Центра разработано и актуализировано почти два десятка нормативных документов, в том числе:

- ГОСТ «Надежность строительных конструкций и оснований. Основные положения»;
- СНиП «Нагрузки и воздействия на здания и сооружения»;
- СНиП «Строительство в сейсмических районах»;
- СНиП «Стальные конструкции»;
- СНиП «Деревянные конструкции»;
- Свод правил «Железобетонные монолитные конструкции зданий»;
- Рекомендации по возведению многофункциональных высотных зданий и др.

мативных документов, — через Государственный комитет при Совете Министров по делам строительства (Госстрой СССР). При Госстрое СССР существовала система общественных комитетов по координации научных исследований в строительстве, которые возглавляли соответствующие профильные НИИ, имевшие статус «головных». Опираясь на эту нормативную базу, страна ежегодно возводила почти 100 млн кв. метров жилья, были спроектированы и построены такие промышленные гиганты, как Северсталь, Липецкий металлургический завод, АвтоВАЗ, АтомМаш, электростанции, трубопроводы, по которым Россия исправно поставляет свои природные богатства в другие страны и т.д. В строительстве используется несколько тысяч нормативных и рекомендательных документов, в том числе и межотраслевого характера.

Существующая сегодня в России нормативная база полностью обеспечивает надежность и безопасность строящихся и эксплуатируемых строительных объектов. Нет и не было ни одной аварии, случившейся при соблюдении требований отечественных норм. Они возникают только тогда, когда от них отступают. Почти 95% применяемых в стране нормативных документов были разработаны в стенах соответствующих НИИ строительной отрасли.

Одним из основных центров строительной науки России является АО Научно-исследовательский центр «Строительство» (АО «НИЦ «Строительство»).

В основу рекомендаций разработанных АО «НИЦ «Строительство» нормативных документов положены результаты обширных теоретических и экспериментальных исследований. Институты Центра являются разработчиками 37 СНиПов и более 130 ГОСТов как в качестве ведущей организации, так и как соисполнители. С применением этих документов в последние годы осуществляется не только массовое жилищное и гражданское строительство, но и возведение уникальных объектов, таких как олимпийские здания и сооружения в Сочи, спортивный комплекс «Мегаспорт» в Москве, высотный комплекс Москва-Сити и другие. Нельзя не упомянуть также участие специалистов Центра в реконструкции Большого театра и восстановлении после пожара выставочного зала «Манеж».

Из общего объема нормативных документов, действующих в строительстве, на долю институтов Центра приходится почти четверть.

По данным Международной организации по стандартизации ISO, ежегодно должно обновляться не менее 10% действующих стандартов, иначе возникает стагнация экономики. Иными словами, срок действия стандарта, как правило, не может превышать 10 лет.

В настоящий момент нормативная база строительной отрасли России стоит перед новым этапом реформирования. Разработка, пересмотр и актуализация документов осуществляются с учетом ряда положений европейских стандартов на проектирование — еврокодов.

Всю работу по обновлению существующих и разработке новых норм должным образом могут вести лишь ученые, разработчики СНиПов и ГОСТов, основное число которых по-прежнему сосредоточено в ведущих НИИ. Возможность применения в отечественном строительстве иностранных стандартов создала важные предпосылки для дальнейшей интеграции России в мировую и, прежде всего, европейскую экономику. Фактически идет формирование новой области технического права — освоение международной нормативной базы.

Актуализация существующей нормативной базы потребует немало усилий от научного и инженерного сообщества строительной отрасли. Поскольку актуализация стандартов и сводов правил может идти только на основе полученных новых научных данных, роль строительной науки в современных условиях значительно возрастает.

Справочно

В НИЦ «Строительство» входят:

- Научно-исследовательский институт строительных конструкций им. В.А. Кучеренко (ЦНИИСК им В.А.Кучеренко)
- Научно-исследовательский, проектно-конструкторский и технологический институт бетона и железобетона им. А.А. Гвоздева» (НИИЖБ им. А.А. Гвоздева);
- Научно-исследовательский, проектно-изыскательский и конструкторско-технологический институт оснований и подземных сооружений им. Н.М. Герсеванова» (НИИОСП им. Н.М. Герсеванова).



Юрий Волков

Юрий ВОЛКОВ, ученый секретарь НИИЖБ им. А.А. Гвоздева АО «НИЦ «Строительство», почетный строитель России, кандидат технических наук

Нормативные документы (государственные стандарты (ГОСТ) и Строительные нормы и правила (СНиП)) — базис строительной науки. Их разработка и поддержание на современном уровне (актуализация) — одна из основных составляющих инновационной деятельности архитектурно-строительной науки. Необходимость создания качественных нормативных документов невозможно переоценить — их применение обеспечивает надежность и безопасность зданий и сооружений, иными словами, безопасность среды обитания населения страны. По большому счету, безопасность среды обитания — это, прежде всего, безопасность строительных объектов. Даже сильное землетрясение в чистом поле не причинит человеку никакого вреда. Люди погибают под обломками зданий.

До 1990 года все нормативные документы разрабатывались, составлялись и пересматривались на основании результатов обширных научных исследований. Поскольку примерно 2/3 объема финансирования строительной науки осуществлялось из государственного бюджета, то выделение финансов и анализ результатов исследований координировались на самом высоком уровне: фундаментальные исследования — через Государственный комитет при Совете Министров по науке и технике (ГКНТ), прикладные, в том числе разработка нор-



Фундамент доверия: опыт и преемственность



«Ак Барс Керамик» — это группа компаний, заслуженно входящих в обойму лучших предприятий стройиндустрии Татарстана. Наш корреспондент обратился к директору Инессе Марковне СМОЛЯР с вопросами о том, что является причиной многолетнего успеха и какие планы у компании на будущее?

«СГ»: Инесса Марковна, время, в которое нам приходится жить, отличается непредсказуемостью. Тем ценнее опыт организаций, сумевших остаться на плаву и своим развитием подающих пример для других. «Ак Барс Керамик» — как раз из этого ряда. Расскажите, пожалуйста, о направленности вашей работы.

Инесса Смоляр: «Ак Барс Керамик» — объединенный центр продаж продукции крупнейших производителей строительных материалов Республики Татарстан. В состав группы компаний входят:

Кошакровский кирпичный завод (АО «Керамик»);

Казанский комбинат строительных материалов (ОАО «ККСМ»);

Челнинский кирпичный завод «Камастройиндустрия» (ООО «Камастройиндустрия»);

Казанский Домостроительный комбинат (ООО «Казанский ДСК»).

«СГ»: Год назад состоялось торжественное открытие Казанского ДСК после модернизации завода. Какие результаты предприятие демонстрирует сегодня?

И.С.: Он полностью преобразился. Произошла реконструкция цехов, поставлено новейшее оборудование, внедрены современные технологии получения бетонов. Применение заводом современных технологий производства строительных материалов обеспечивает снижение себестоимости строительства и повышает доступность возводимого в Татарстане жилья. Продукция КДСК нашла свое активное применение при возведении целых жилых комплексов, например, ЖК «Светлая Долина», в котором строится 400 тысяч квадратных метров жилья.

«СГ»: Также наше внимание привлек Казанский комбинат строительных материалов. Правда ли, что заводу в этом году 90 лет?

И.С.: Да, он является преемником некогда крупнейшего в Татарстане объеди-

нения «Татарстройматериалы». Из кирпича, произведенного в цехах ККСМ, без преувеличения построена Казань второй половины XX — начала XXI века.

«СГ»: В чем причина успеха и такого долголетия компании?

И.С.: В том, что мы с каждым годом увеличиваем производство и улучшаем качество. Обороты не снижаются, а прибавляются. Наш керамический полнотелый кирпич всегда востребован и не залеживается на складах. На заводах установлено надежное оборудование, которое позволяет производить качественную продукцию. На участках, где это возможно, внедряются энергосберегающие технологии. Постоянно проводятся мероприятия, направленные на снижение расходов газа и электроэнергии.

«СГ»: Значит, ваш успех — это качество товара? А как вы его проверяете?

И.С.: Да, у нас очень качественный материал. Во-первых, лучшая проверка — это отзывы клиентов. Во-вторых, для пущей уверенности завод имеет собственную аттестованную лабораторию, которая проверяет и входящее сырье, и в процессе работы контролирует все параметры и соблюдение всех необходимых требований, и, конечно же, готовой продукции согласно ГОСТ.

«СГ»: Есть ли какие-либо особенности, выделяющие вашу компанию среди других производителей стройматериалов?

И.С.: Наше главное преимущество — это время, которое мы позволяем экономить нашим клиентам. Объединенный центр продаж «Ак Барс Керамик» помогает купить любые строительные материалы, не обходя десятки магазинов. Мы гарантируем выгодные цены и высокое качество от производителя.

СГ: День строителя — главный праздник в году у людей вашей сферы деятельности. Что вы хотели бы пожелать своим коллегам и всем, кто так или иначе относится к строительству?

И.С.: В День строителя хотим поздравить с профессиональным праздником всех работников строительной отрасли России. Желаем энергии, максимального удовлетворения от жизни, от результатов вашей работы! А также выражаем вам огромную благодарность за ваш тяжелый созидательный труд. Вы дарите нам надежность, тепло, дома, в которые имеем счастье приходить каждый день, создавать в них семьи и домашний очаг.

С Днем строителя!



**Крым
Стройиндустрия
Энергосбережение**

МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

- Современные строительные материалы и технологии.
- Краски, лаки.
- Строительные машины и механизмы.
- Окна, двери.
- Сантехника.
- Экология. Системы очистки воды.
- Системы отопления, вентиляции и кондиционирования.
- Электротехническое и осветительное оборудование.
- Энергосбережение и использование нетрадиционных экологически чистых источников энергии.
- Системы автоматизации. Программное обеспечение предприятий строительной, энергетической, электротехнической отраслей промышленности.

**ФОРУМ
КРЫМСКИЕ
ВЫСТАВКИ**

Оргкомитет: Республика Крым,
г. Симферополь, ул. Горького, 8, оф. 27,
моб.: +7 978 78 178 83,
тел./факс: +7(3652) 54-60-66,
+7(3652) 54-67-46,
E-mail: marketing@expoforum.biz,
http://expoforum.biz/

**2016
Осень**
27-29 октября
г. Симферополь,
ул. Киевская, 115,
ДКП

**100+
FORUM
RUSSIA**

Международный форум
высотного и уникального
строительства

**ОБМЕН ОПЫТОМ
НОВЫЕ ДЕЛОВЫЕ КОНТАКТЫ**
РОССИЙСКИЕ И ЗАРУБЕЖНЫЕ ЭКСПЕРТЫ

5-7 октября 2016
МВЦ «Екатеринбург-ЭКСПО»

УЧАСТИЕ БЕСПЛАТНОЕ. РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ
www.forum-100.ru

+ ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ

- + Проектирование высотных зданий и уникальных сооружений
- + Инновации в высотном и уникальном строительстве
- + Освоение подземного пространства мегаполисов
- + Современный урбанизм: тенденции создания комфортного города
- + Мосты и большепролетные сооружения
- + Инженерные системы высотных и уникальных сооружений

При поддержке Минстроя России
Партнер деловой программы - газета «Ведомости»

+ Оргкомитет 100+ Forum Russia:

тел.: +7 (343) 35-111-78 e-mail: info@forum-100.ru

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Сегодня по числу зданий с инновационными сейсмическими системами впереди Япония, Китай и Италия; Россия — на четвертом месте

Землетрясения и «авось»



ЦНИИСК начал обновлять нормативную базу сейсмостойкого строительства

Алексей ТОРБА

Рабочая группа, в которую вошли специалисты Центра исследований сейсмостойкости сооружений (ЦИСС) ЦНИИСК им. В. А. Кучеренко АО «НИЦ «Строительство», начала пересмотр свода правил СП 14.13330. 2014 «Строительство в сейсмических районах». Необходимость такой работы очевидна. В свое время наша страна была пионером в разработке технологий сейсмостойкого строительства. Так, в Советском Союзе в массовом порядке строились малоэтажные сейсмостойкие здания на кинематических фундаментах. Однако сегодня сейсмостойкое строительство в России переживает не лучшие времена. О том, почему Россия уступила лидирующие позиции в этой области, и что нужно сделать для их восстановления, «Строительная газета» рассказал заместитель руководителя ЦИСС Александр БУБИС.

гического обмена с западными странами, а свои разработки не всегда находили у нас применение. Но, несмотря на это, сегодня в России находят применение самые современные технологии в строительстве мостов, аэропортов и высотных зданий. В качестве примера можно привести уникальные олимпийские объекты и сооружения в Сочи.

«СГ»: И все же отставание есть, в чем оно заключается?

А.Б.: В России отсутствуют необходимые технологические производственные мощности, испытательная база, современные сейсмоплатформы. В производстве нет ни одной современной инновационной системы в области сейсмостойкого строительства зданий, в том числе систем сейсмоизоляции и демпфирования. Нет ни одного предприятия, которое бы производило их в промышленном масштабе, а есть только небольшие цеха, которые готовят штучные изделия, в основном, для линейных со-

оружений. При этом, первые сейсмоизоляционные системы, как и сама теория сейсмоизоляции, были разработаны в нашем научном центре Яковом Айзенбергом. И первые образцы сейсмоизолирующих систем внедрены нашими специалистами, среди которых Я.М.Айзенберг, Ю.Д.Черепинский, В.В.Назин, А.М.Курзанов, Х.Н.Мажиев, В.С.Беляев, В.И.Смирнов, Л.Ш.Килимник. Но изобретенный в России принцип работы устройств системы сейсмоизоляции на Западе давно превратился в традиционную технологию, а мы дальше научно-экспериментальных разработок и внедрения западных систем, к сожалению, не ушли.

«СГ»: Что представляют собой современные западные технологи-

ческие линии по производству сейсмоизолирующих систем? **А.Б.:** Речь идет не только о технологических линиях, но и о технологии как системе. Это нормативная база, непосредственно технология сейсмозащиты, производственные мощности, экспериментальные мощности для подтверждения соответствия и система экспертизы и страхования, которые создают серьезные предпочтения для всех, кто использует инновационные системы как наиболее безопасные при землетрясениях. За рубежом заказчик четко знает, какие выгоды он получит, применяя сейсмоизолирующие системы. Выгоды эти ощутимы и реальны. На Западе для тех, кто имеет такие системы, страховые компании устанавливают минимальные взносы, что стимулирует заказчиков к применению подобных конструктивных решений.

И самое главное — от заказчика не требуется никаких дополнительных работ и индивидуальной проработки нормативов для каждого здания. У нас же до сих пор на большинстве объектов с инновационными системами, которые не получили широкого внедрения, требуется разработка специальных технических условий, согласований, что затягивает сроки реализации объектов и удорожает их.

При этом российский инвестор не может почувствовать основное преимущество этих систем, которое состоит не только в снижении сейсмической нагрузки, но и в значительном уменьшении повреждений зданий и оборудования при землетрясениях. В случае, если применяется система сейсмоизоляции, она позволяет полностью избежать повреждений неконструктивных элементов. Собственник здания в перспективе получает возможность сэкономить огромные деньги за счет уменьшения ущерба. Но землетрясения происходят не каждый день, и поэтому заказчик полагается на русский «авось» и предпочитает такие системы не применять. В результате по числу зданий с инновационными сейсмическими системами впереди сейчас находятся Япония, Китай и Италия, а мы лишь на четвертом месте. В Японии таких зданий построено свыше 10 тысяч, в Китае — около 5 тысяч, а у нас не более 700.



Александр Бубис

«СГ»: Когда же будет актуализирована российская нормативно-техническая база?

А.Б.: Три года назад мы разработали свод правил «Здания сейсмостойкие сейсмоизолированные». Этот СП прошел все необходимые процедуры, был одобрен НОСТРОЙ, получил одобрение профильного технического комитета и сейчас находится на согласовании в Минстрое РФ. В существующем своде правил по строительству в сейсмических районах есть раздел сейсмоизоляции, но он неполный, не содержит методов расчета. На его основании можно запроектировать сооружение, но получить максимальную эффективность достаточно трудно.

Сейчас делается попытка разделения нормативных документов на две части — строительные нормы и строительные правила. Строительные нормы будут устанавливать параметры соответствия, а строительные правила — способы достижения требований, указанных в строительных нормах. Такая работа нами начата, готовятся базовые предложения. Это очень важно для тех, кто проектирует в сейсмических районах. Тем самым делается первый шаг в создании строительных норм нового поколения.

«СГ»: Что делается для восстановления наших позиций в применении инновационных систем?

А.Б.: При сопровождении ЦИСС были внедрены различные инновационные технологии в строительстве, в том числе резинометаллические опоры и демпферы для зданий аэропортов, например, в Иркутске. Такие объекты есть также в Сочи, Грозном, Горно-Алтайске, на Сахалине и Курильских островах. Их, к сожалению, немного. Но динамика положительная. Кроме того, у нас разработаны свои системы сейсмозащиты, например, скользящие опоры маятникового типа. Мы сейчас проводим их тестирование. Нужно подобрать основные параметры элементов системы, определить соотношение между ними. В АО «НИЦ «Строительство» разработана и внедрена экспериментальная установка для испытания строительных конструкций на сейсмостойкость. Но вся эта работа проводится на энтузиазме, за счет средств, выделяемых организацией. Возможности наши крайне малы. И если бы появилась возможность проводить такую работу в плановом порядке, получить государственное финансирование, то эти работы значительно бы ускорились.

Цитата в тему

СИСТЕМА СЕЙСМОИЗОЛЯЦИИ ПОЗВОЛЯЕТ МИНИМИЗИРОВАТЬ ВРЕД, НАНОСИМЫЙ ЗДАНИЯМ ПРИ ЗЕМЛЕТРЯСЕНИИ, И ДАЖЕ ПОЛНОСТЬЮ ИЗБЕЖАТЬ ПОВРЕЖДЕНИЙ НЕКОНСТРУКТИВНЫХ ЭЛЕМЕНТОВ

Первые сейсмоизоляционные системы и сама теория сейсмоизоляции были разработаны российским ученым Яковом Айзенбергом

«СГ»: Александр Александрович, в России немало районов с повышенной сейсмичностью. Но не так часто приходится слышать о строительстве у нас в стране сейсмостойких зданий, гораздо больше таких сооружений возводится за рубежом. Почему?

Александр Бубис: Во-первых, хотел бы отметить, что все здания и сооружения, возводимые в настоящее время в сейсмически опасных зонах, строятся в соответствии с действующими нормами и являются сейсмостойкими и безопасными для проживания. Но мало возводится зданий с применением современных инновационных систем и технологий. Это связано с тем, что наша страна долгое время была оторвана от техноло-

гических линий по производству сейсмоизолирующих систем? **А.Б.:** Речь идет не только о технологических линиях, но и о технологии как системе. Это нормативная база, непосредственно технология сейсмозащиты, производственные мощности, экспериментальные мощности для подтверждения соответствия и система экспертизы и страхования, которые создают серьезные предпочтения для всех, кто использует инновационные системы как наиболее безопасные при землетрясениях. За рубежом заказчик четко знает, какие выгоды он получит, применяя сейсмоизолирующие системы. Выгоды эти ощутимы и реальны. На Западе для тех, кто имеет такие системы, страховые компании устанавливают минимальные взносы, что стимулирует заказчиков к применению подобных конструктивных решений.

«СГ»: Что представляют собой современные западные технологи-



Виталий Титов/ТАСС

Невельск (Сахалин) после землетрясения 2007 года

С Днем строителя!



ООО «КНАУФ ГИПС», Реклама

60
лет Дню строителя

1400
наименований продукции КНАУФ в России!

23
года КНАУФ в России

64000
обученных профессионалов с 1995 по 2015 год

производственных линий
на заводах КНАУФ в России

центров обучения
технологиям КНАУФ

В этом году День строителя приходит в шестидесятый раз и **23 года КНАУФ** отмечает его вместе с вами! Мы от всей души поздравляем вас с юбилейным профессиональным праздником!

С каждым годом мы совершенствуем свои продукты, чтобы вооружить вас новыми решениями и перспективными технологиями и вместе с вами поднимать строительное дело в России на новый качественный уровень! Пусть наши материалы, отвечающие высоким критериям немецкого качества, служат вашему успеху и впредь. Желаем новых впечатляющих проектов и благодарных заказчиков!

С уважением, компания КНАУФ

www.knauf.ru

Уважаемые коллеги!

Строитель — это самая мирная и созидательная профессия. Наш труд — это постоянная творческая работа на благо страны и ее граждан, он — в радости новоселья во вновь построенных жилых кварталах; в чьих-то спасенных жизнях в оснащенных современным оборудованием больницах и поликлиниках; в смехе малышей на новых детских площадках и в более глобальных проектах: мостах и тоннелях, энергетических сетях и трубопроводах, заводах и морских портах. Важно, что нынешнее поколение российских строителей наряду с бережным отношением к замечательным трудовым традициям своих предшественников вносит весомый вклад в решение ключевых общенациональных задач, внедряя самые передовые технологии, перспективные разработки и оригинальные конструкторские решения!

От всей души желаем вам плодотворной деятельности, успешной реализации новых проектов, профессиональных достижений, неиссякаемой энергии и оптимизма! Крепкого здоровья вам и вашим близким!

Коллектив ООО «Трест Запсибгидрострой»

ООО «Трест Запсибгидрострой» с момента своего основания в 1977 году старается следовать изначально выбранным ценностям: строить качественно и в срок, сохраняя завоеванный многолетним трудом авторитет и продолжать постоянно развиваться, применяя новаторские, эффективные методы в строительстве.

Так совпало, что в канун 60-летнего юбилея празднования Дня строителя в компании также предстоят важные события. В августе 2016 года планируется к сдаче в эксплуатацию «Перегрузочный комплекс и подъездная дорога Омского НПЗ» (заказчик АО «Газпром-нефть»), а также путепровод через Лесную эстакаду, возводимый в рамках проекта строительства Западно-Сибирского комплекса глубокой переработки углеводородного сырья в полиолефины в г. Тобольске (заказчик ПАО «СИБУР Холдинг»). В рамках освоения Северного морского пути завершается строительство причалов № 5 и № 6 для разгрузки крупнотоннажных модулей для строительства завода СПГ в морском порту в районе пос. Сабетта (заказчик АО «ЯМАЛ СПГ»). В финальной стадии готовности находится причал углепогрузочного комплекса Восточного порта в г. Находке. Работы по берегоукреплению правого берега р. Волги в районе строительства стадиона к Чемпионату ми-

ра-2018 в г. Волгограде ведутся с опережением графика на год.

Но ООО «Трест Запсибгидрострой» не привык останавливаться на достигнутом: в августе коллективу треста предстоит приступить к реализации новых, сложнейших проектов. Во-первых, это работы по возведению гидротехнических сооружений для строительства первой в мире плавучей атомной теплоэлектростанции в г. Певеке Чукотского автономного округа (заказчик АО «ГК Росатом»). Во-вторых, компания привлечена к реализации проекта строительства временного причала на р. Зея в составе стройки «Амурского газоперерабатывающего завода». Также ООО «Трест ЗСГС» приступает к ведению строительномонтажных работ по возведению сухого дока в рамках реализации проекта «Строительства современного судостроительного комплекса на территории ОАО СЗ «Северная верфь», что в дальнейшем позволит строить корабли и суда длиной до 300-350 метров.

Строительство каждого из этих объектов является в определенной степени вызовом для строителей, но именно решение таких сложных, неординарных задач значительно повышает профессиональный уровень и сплоченность компании и позволяет с уверенностью смотреть в будущее и участвовать в реализации новых, интересных проектов!



18th
SPECIALIZED EXHIBITION
FOR CONSTRUCTION
MATERIALS

18-я
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ
МАТЕРИАЛОВ

ОСМ
2017

24-27 января
January
Москва, ЦВК «Экспоцентр», пав.№7
Pav. №7, Expocentre Fairgrounds, Moscow

В рамках выставки / In the Frame of Exhibition:
CERAMATECH

Электронный пригласительный билет
на www.osmexpo.ru

Организатор / Organizer: ЕВРОЭКСПО EUROEXPO

Выгоды экономии

Реализация комплекса мер по повышению энергоэффективности **может** привести к росту ВВП России на 0,7%

Владимир ТЕН

Минстроем России совместно с другими органами государственной власти ведется системная работа по повышению энергетической эффективности в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве. В мае 2016 года ведомство внесло на рассмотрение в правительство проект плана мероприятий («дорожной карты») повышения энергоэффективности зданий и сооружений. Его цель — существенно увеличить долю ресурсосберегающих проектов в строительстве. В результате уже к концу 2018 года доля вводимых в эксплуатацию домов наивысшего класса энергоэффективности должна вырасти минимум на 10%. Важным направлением является и повышение энергетической эффективности многоквартирных домов при проведении капитального ремонта. Для обеспечения доступа к информации о наиболее эффективных технологиях Минстрой формирует справочник наиболее эффективных технологий в сферах теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и водоотведения. В этой работе ведомство использует и передовой зарубежный опыт. О проблемах повышения энергоэффективности в интервью «СГ» рассказал главный исполнительный директор компании «Сен-Гобен» Клод ИМОВАН.

«СГ»: Мсье Имован, для начала наивный вопрос от обывателя: снижение энергопотребления — это некий комплекс мер или отдельные точечные мероприятия, например, вовремя выключить лампочку или утюг из сети?

Клод Имован: Если разобраться, здесь есть несколько направлений. Те примеры, которые вы привели, скорее, относятся к поведенческим аспектам. Но есть также и структурные направления, которые можно улучшить через нормы, правила и регламенты. Здесь, кстати, многое зависит и от качества того, что построено — новых построек и существующего фонда. И конечно, нельзя двигаться дальше, если вы не держите под постоянным контролем то, что вы делаете. Соответственно в том, что касается экономии энергии, необходимы измерения, а также так называемый энергетический паспорт, который позволяет вам через конкретные показатели иметь общую картину вашего энергопотребления. И только зная общую картину, вы уже можете предложить персонализированные меры для того, чтобы улучшить характеристики как индивидуального жилого строения, так и многоквартирного дома.



Завод Isover («Сен-Гобен») в Егорьевске производит теплоизоляционные материалы на основе стекловолокна



Клод Имован

Так вот, саудовцы уже сейчас прекрасно понимают, что через какие-то 50 лет их огромные энергоресурсы будут исчерпаны, если они будут расходоваться так, как прежде. Это понимание породило действие, и они смогли весьма существенно снизить этот расход, высвободить финансовые ресурсы на другие цели. Но это на уровне страны.

Если говорить о конкретном человеке, то ему поможет тот самый энергетический паспорт, который может наглядно продемонстрировать, какую выгоду можно получить в результате более эффективного энергопотребления. Ведь при современных технологиях строительства расходы на обогрев помещения будут стремиться к нулю, и электричество будет расходоваться только на электробытовые приборы, которые необходимы в доме.

В мае нынешнего года я разговаривал с вице-мэром Москвы господином Хуснуллиным, и мы пришли к согласному мнению: чем больше инвестиций в энергосбережение, тем больше экономический эффект. К сожалению, конечный потребитель в России не всегда знает, за что конкретно платит. В квитанции нет конкретной и предельно ясной картины. Например, расходы на отопление могут быть скрыты в графе общих расходов на электроэнергию. Таким образом, у потребителя складывается некое поверхностное и, вероятно, неверное впечатление относительно важности энергоэффективности.

«СГ»: Вы принимаете участие в программе повышения энергоэффективности в зданиях, в реализации которой проявляет большую заинтересованность руководство России. Расскажите о вашей работе в этом направлении.

К. И.: В прошлом году ведущие производители энергосберегающих материалов, включая «Сен-Гобен», в сотрудничестве с Центром по эффективному использованию энергии (ЦЭНЭФ) провели масштабное исследование текущей ситуации с энергоэффективностью в строительном секторе России, а также анализ лучших мировых практик по снижению энергопотребления. На этой основе были выработаны рекомендации по совершенствованию нормативно-правовой базы, нормированию параметров энергоэффективности зданий, созданию системы контроля за выполнением строительных правил и норм, а также по разработке мер экономического стимулирования строительства зданий с низким энергопотреблением и энергоэффективного ремонта жилых зданий. Были также сформулированы рекомендации по реализации мер по снижению энергопотребления при капитальном ремонте и по совершенствованию правил определения класса энергетической эффективности зданий и их маркировки (паспорта энергоэффективности) и т.д.

«СГ»: Каких результатов мы добьемся, выполнив эти рекомендации?

К. И.: Было осуществлено экономическое моделирование десяти сценариев реализации мер политики повышения энергоэффективности в зданиях. Оптимальный сценарий на 2014-2050 годы позволит получить суммарную экономию энергии в объеме 379 млн ТУТ (тонн условного топлива), что составляет 54% от потребления конечной энергии всеми секторами экономики России в 2013 году и половину годовой добычи природного газа. Предполагается, что это позволит снизить расходы бюджета всех уровней на энергоснабжение зданий до 674 млрд рублей в ценах 2014 года. Реализация комплекса мер по повышению энергоэффективности может привести к росту ВВП на 0,7% и способствовать созданию 500 000 прямых новых рабочих мест и 1 миллиона не прямых.

В октябре 2015 года результаты исследования были представлены президентом и председателем совета директоров «Сен-Гобен» Пьером-Андре де Шаландаром на ежегодной Пленарной сессии Консультативного совета по иностранным инвестициям в России (FIAC) под председательством премьер-министра Дмитрия Медведева. По итогам заседания был подготовлен Перечень поручений Правительства РФ, в который вошло поручение Минстрою РФ разработать упомянутую вами «дорожную карту». На сегодняшний день в рамках Министерства строительства создана рабочая группа по разработке данной «дорожной карты», в которую также включены представители бизнеса, в том числе эксперты «Сен-Гобен».

«СГ»: И последнее, мсье Имован, расскажите, пожалуйста, о создании еще одной рабочей группы — по внедрению современных технологий в ЖКХ.

К. И.: В рамках последнего Петербургского экономического форума министр строительства и ЖКХ господин Мень встретился с Эрваном Дюпюи, генеральным директором «Сен-Гобен СНГ». Во время встречи обсуждалась возможность создания такой рабочей группы при Минстрое. Кстати, просто обязан отметить, что, по нашей оценке, а нам есть с чем сравнивать, министерство, возглавляемое господином Менем, работает быстро и весьма эффективно. Словом, при участии специалистов «Сен-Гобен» планируется создать группу по внедрению современных технологий, зарекомендовавших себя во Франции, в российское ЖКХ. Наши инновации и материалы зарекомендовали себя во всем мире, и мы очень надеемся, что они помогут России в технологическом росте, а также повышении качества жизни людей.

Справочно

■ Строительство — один из наиболее энергоемких секторов российской экономики. Жилые здания расходуют 23% всей первичной энергии в России, строительный сектор отвечает за 30% выбросов CO₂ в атмосферу. Всего на отопление, вентиляцию и кондиционирование жилых зданий в РФ ежегодно расходуется около 170 млн ТУТ (тонн условного топлива), что равно суммарному потреблению первичной энергии в Дании, Норвегии, Финляндии и Швеции. По сравнению со странами со схожим климатом показатели энергопотребления в России существенно выше (в зависимости от типа здания превышение составляет от 24 до 47%).

«СГ»: Тогда еще вопрос от обывателя. У многих в России сложилось мнение, что мероприятия по повышению энергоэффективности будут стоить, возможно, даже больше, чем удастся сэкономить в результате этой кампании. Так ли это?

К. И.: Мы — интернациональная компания, которая работает во многих странах мира. Если посмотреть на примеры других стран, особенно в Западной Европе, то там ресурсы, которые высвобождаются в результате этих мер, весьма существенны. Впрочем, давайте возьмем в качестве примера Саудовскую Аравию. Хотя бы потому, что это наименее очевидный, может быть, пример. У них проблемой является не холод, а наоборот — охлаждение, кондиционирование воздуха, которое также очень энергозатратно.

За последнее время в регионах России было реализовано несколько проектов по строительству энергоэффективных домов для переселения людей из аварийного жилого фонда

ТЕХНОЛОГИИ

В Новгородской области обитатели бараков переехали в энергоэффективный дом

Владимир ТЕН (Новгородская область)

В рабочем поселке Парфино Новгородской области принял жильцов энергоэффективный жилой дом, возведенный при содействии Проекта программы развития ООН (ПРООН) и Глобального экологического фонда «Энергоэффективность зданий на Северо-Западе России». Жилье в 22-квартирной трехэтажке получили переселенцы из аварийного фонда. Наверное, ни они, ни другие местные жители никогда не видели такого наплыва журналистов и официальных лиц. Многие явно робели, пожилые женщины осторожно всматривались в незнакомые лица и в разговоры не вступали. И только два подростка все пытались запустить в небо дрон с камерой, чтобы заснять все происходящее с необычного ракурса. И, надо сказать, событие стоило того.

Вообще строительство нового дома в Парфино (на фото), рабочем поселке в не самом богатом регионе, — событие неординарное, а если учесть, что дом этот буквально напичкан энергоэффективными технологиями, то и вовсе уникальное. Комплекс ресурсосберегающих мероприятий, реализованный при строительстве здания, был специально разработан специалистами ПРООН с учетом климатических особенностей региона, доступности строительных материалов и оборудования и ограничений по объему финанси-



Из прошлого в будущее

рования (не более 20% от стоимости общестроительных работ). В новом доме дополнительно утеплены фасады, цоколь и чердачные перекрытия, на окнах установлены двухкамерные стеклопакеты с энергосберегающим покрытием, заполненные аргоном, а все радиаторы отопления оборудованы балансировочными клапанами и терморегуляторами.

Рядом с домом построен модульный индивидуальный тепловой

пункт (котельная, работающая на бытовом газе низкого давления), с помощью которого можно в автоматическом режиме корректировать температурный график отопления в зависимости от изменения температуры воздуха на улице. Это исключает перетопы и экономит тепловую энергию. Из других инновационных решений можно выделить приточно-вытяжную вентиляцию с рекуператорами, позволяющую со-

Справочно

■ При возведении дома в Парфино ПРООН-ГЭФ профинансировал работы по монтажу энергосберегающего оборудования, приборов освещения, утеплению наружных ограждающих конструкций.

хранять внутри дома. Кроме того, общественные зоны дома освещаются энергосберегающими светодиодными светильниками и оборудованы датчиками движения, что дает существенную экономию электроэнергии.

Нужно отметить, что дом уже прошел энергоаудит с привлечением специалистов международной консалтинговой компании AF Consult. Проверка показала, что параметры микроклимата в домах — температура и уровень влажности воздуха — соответствуют требованиям ГОСТа.

Журналисты живо расспрашивали новоселов о преимуществах энергоэффективности. Правда, новоселы от таких вопросов впадали в оцепенение — они буквально на днях перебрались в новые светлые комфортабельные квартиры из «аварийки» — мрачных деревянных бараков, построенных сразу после войны и лишенных многих удобств. Журналистам показали, как на площадке, обнесенной ограджающей лентой, экскаватор сгребал обломки прежней жизни — остатки снесенного барака. Поодаль дождался своей очереди второй.

Переезд сам по себе стал для обитателей бараков «культурным шоком», а тут еще незнакомые люди начали расспрашивать их о каком-то «энергосбережении». И только женщина по имени Светлана из квартиры на первом этаже в сердцах, но по-доброму сказала: «Мы же тут только осваиваемся. Вот переживем зиму, тогда, может, и ответу: сколько сэкономили на «коммуналке», тепло ли было... А сейчас... что сказать?... У меня такого жилья еще не было!»



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. Для того чтобы заказать спецтехнику, вам нужно только нажать «ЗАКАЗАТЬ ТЕХНИКУ», и владелец в считанные минуты вам перезвонит. 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, отправить заявку, и вполне возможно, что через полчаса, минуя посредников, грейдер или манипулятор с соседней улицы доставят к вам во двор (посредник вез бы ее два дня). Заказчик видит на карте только свободную спецтехнику. Вся занятая спецтехника на карте не отображается.

Неудивительно, 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 отметить простую и удобную регистрацию для владельцев. Специалисты «горячей линии» сервиса «КАРТАИНФО» всегда готовы оказать помощь при регистрации техники, при заказе, а также отве-

тить на другие интересующие вас вопросы о сервисе.

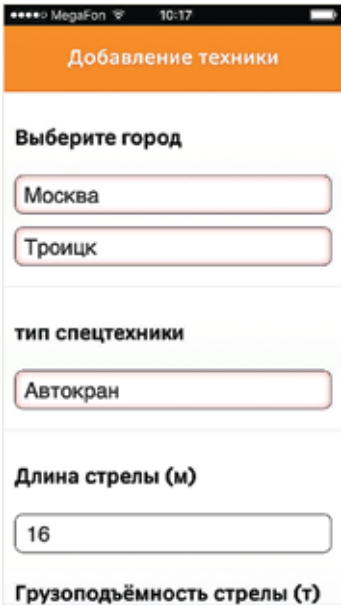
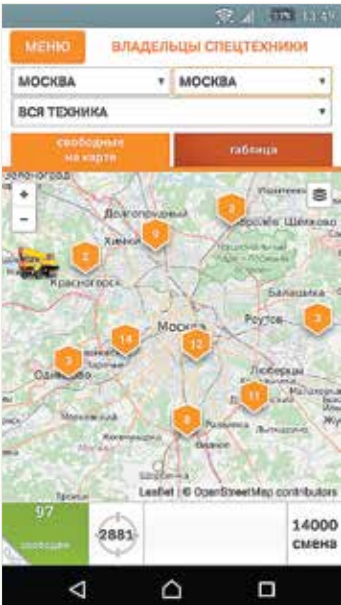
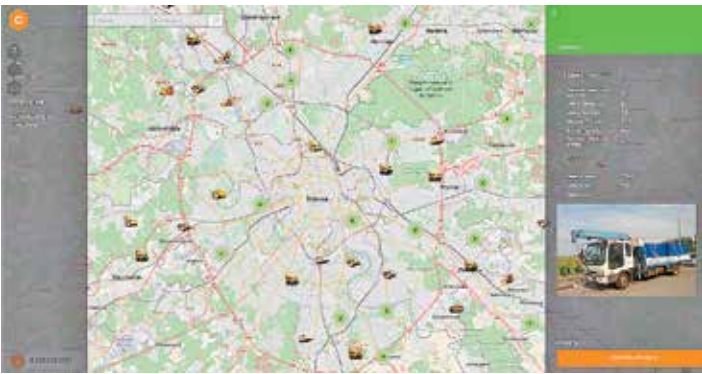
Итак, выделим основные преимущества «КАРТАИНФО»:

- «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 прибыльнее 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 проводим целенаправленную работу по универсализации и обновлению возможностей наших услуг. Приглашаем к взаимовыгодному партнерству всех желающих, заинтересованных в развитии сервиса спецтехники «КАРТАИНФО».

Компания «КАРТАИНФО» поздравляет своих партнеров и всех участников строительного комплекса с Днем строителя. Желаем вам достижения новых профессиональных высот!

С уважением,
коллектив сервиса «КАРТАИНФО»



За сбережение культуры



Лауреатам премии «Хранители наследия» вручили памятные медали

Оксана САМБОРСКАЯ

В Гороховце вручили ежегодную премию «Хранители наследия»

На прошлой неделе в городе Гороховце Владимирской области в восьмой раз состоялось вручение Всероссийской премии «Хранители наследия». Церемония награждения победителей прошла в городском историко-культурном музее. Всероссийская премия «Хранители наследия» была основана по инициативе известного реставратора Савелия Ямщикова и президента Фонда изучения наследия П.А.Столыпина Павел Пожигайло. Начиная с 2009 года, она вручается ежегодно за выдающиеся заслуги в деле сохранения духовного и материального культурного наследия России. За годы существования на премию было подано 232 заявки. Лауреатами в 2009-2016 годах стали 77 человек: археологи, архитекторы, реставраторы, ученые, бизнесмены, работники сферы охраны памятников, общественные активисты, волонтеры.

В этом году вручение премии проводилось при поддержке Министерства культуры РФ и правитель-

ства Владимирской области. Вела церемонию дочь Савелия Ямщикова Марфа. Темой премии стало сохранение и развитие исторических традиций российской культуры. Председатель оргкомитета Всероссийской премии «Хранители наследия» Павел Пожигайло отметил, что Гороховец был выбран как место вручения премии не случайно. «Каждый гость этого города сразу же чувствует, что наши культурные традиции в гороховцевской округе — живее всех живых, — сказал Пожигайло. — Здесь сохраняют и охраняют не только отдельные памятники архитектуры, но и весь пейзаж и ландшафт небольшого, но прекрасного старинного города». По словам президента Фонда, в Гороховце поддерживают и передают новым поколениям традиции разнообразных искусств и ремесел — от удивительных игрушек до народных песен и танцев. И очевидно, что жители города и окрестностей занимаются этим не по разнарядке и не по приказу.

Всероссийская премия «Хранители наследия» — общественный проект, призванный не только привлечь внимание власти и общества к проблемам сохранения культурного наследия, но и по достоинству отметить многолетний самоотверженный труд его хранителей. Для многих из них премия «Хранители наследия» стала важным фактом признания значимости их деятельности.



Отреставрированный «Лесной терем» в Асташово (Костромская область)

Лауреатами премии «Хранители наследия» за 2016 год стали:

- В номинации «Возрождение»: Александр Горматюк (Москва), художник-реставратор высшей категории.
- В номинации «Верность делу»: Ирина Кондратьева (Кострома), сотрудник сектора Свода памятников архитектуры и монументального искусства Государственного института искусствознания.
- В номинации «Личность»: Вячеслав Зарубин (Симферополь), заместитель председателя Государственного комитета по охране культурного наследия Республики Крым.
- В номинации «Память»: Виктор Тинигин (Свердловская обл.), фотохудожник, исследователь творчества В.П. Астафьева.
- В номинации «Хранитель»: Наталия Тартаковская (Москва), главный эксперт Всероссийского музейного объединения музыкальной культуры имени М.И. Глинки.
- В номинации «Созидание»: Валерий Новиков (Калужская обл.), главный научный сотрудник ФГБУ «Национальный парк «Угра».
- В номинации «Мастер»: Алексей Климович (Владимирская обл.), мастер гороховцевской традиционной деревянной игрушки.
- В номинации «Предприниматель»: Андрей Павличенков (Москва), он организовал и финансировал реставрацию уникального деревянного терема XIX века в Костромской области.
- В номинации «Краевед»: Вячеслав Боть (Тула), музейный работник, краевед, заслуженный работник культуры России.
- В номинации «Сохранение народных традиций»: Этнографический фольклорный ансамбль «Селяночка» (с. Фоминки Гороховцевского р-на Владимирской обл.), за возрождение народно-певческих традиций, восстановление обрядов, старинных песен, народных игр, танцев, крестьянских ремесел.

Теплоизоляция цокольных и первых этажей: оптимальный выбор фасадной системы



Выбрав надежные и высокопрочные материалы для фундамента дома, не стоит забывать о цокольной части и первых этажах здания, которые также подвергаются воздействию неблагоприятных факторов на протяжении всего срока эксплуатации.

Одним из основных элементов защиты конструкции здания от воздействия неблагоприятных факторов окружающей среды является его теплоизоляция. К теплоизоляционному материалу, предназначенному для утепления цоколя и стен первого этажа, должны предъявляться особо жесткие требования, что продиктовано особенностями режима эксплуатации данных ограждающих конструкций:

- растепление снежного покрова, высота которого в Российской Федерации составляет от 0,37 м (Астрахань) до 2,89 м (Камчатка), неизбежно увлажняет конструкции (как по принципу капиллярного всасывания, так и через возможные стыки в ограждающей конструкции);
- попадание влаги в конструкцию как через стыки, трещины или иные нарушения однородности и герметичности облицовочного слоя благодаря естественному воздействию (дождь, паводки или наводнения), так и в результате человеческой деятельности (поливы газонов и брызг с проезжей части);
- естественное сорбционное увлажнение (туман).

В процессе эксплуатации зданий влажностное состояние материалов непосредственно влияет на теплозащитные свойства ограждающих конструкций и на энергоэффективность применяемых систем теплоизоляции.

В последние годы в нашей стране активно используется система вентилируемых фасадов, и достаточно часто вентфасады монтируются до самой отстки здания, что влечет за собой возникновение целого ряда проблем: со време-

нем жители первых этажей начинают жаловаться на холод и сырость в квартирах, внутри помещений образуются грибки и плесень, а отделочная плитка на внешней стороне фасада покрывается трещинами и отваливается.

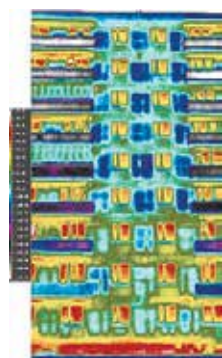


Рис. 1. Термографическое изображение многоэтажного дома (наглядно демонстрирует теплопотери здания через конструкцию цокольного этажа) <http://www.irtis.ru/gal2.html>

Далее мы подробно рассмотрим, почему возникают данные проблемы, и что происходит с теплоизоляционным слоем вентилируемой фасадной системы при ее использовании в конструкции цокольных и первых этажей.

Влияние ключевых негативных факторов окружающей среды на систему вентилируемого фасада цокольных и первых этажей

1. Увлажнение фасада здания косыми дождями, воздействие на цоколи и стены первых этажей грунтовых (почвенных) вод, а также увлажнение конструкций в результате ежегодного таяния снега.

Через щели фасадной облицовки вентилируемого фасада вода неизбежно проникает внутрь системы. Набухание утеплителя вентфасада по толщине приводит к тому, что сокращается воздушный зазор и ухудшаются вентиляция и процесс выведения влаги из утеплителя. Кроме того, в холодное время года влага конденсируется в утеплителе за счет различных температурно-влажностных режимов внутри и снаружи здания.

В результате действия всех этих факторов происходит водонасыщение утеплителя и снижение его теплоизолирующих свойств. Следствием этого являются понижение температуры и повышение влажности в помещениях, что может стать причиной появления грибков и плесени.

Применение в конструктивах вентфасадов специальных ветрогидрозащитных покрытий или дорогостоящих мембран приводит к значи-

тельному увеличению конечной стоимости реализации проекта и полностью не решает проблем снижения теплоизоляционных характеристик здания в результате воздействия влаги на конструкции первых и цокольных этажей.

Опыт проведения экспериментальных исследований в Европе (Университет имени Аристотеля, Салоники) доказывает вышеизложенные утверждения. Испытания проводились на сухих образцах, а также образцах, которые находились в воде в течение 24 часов согласно стандарту EN 1609 и 28 суток согласно стандарту EN 12087.

Результаты измерений подтвердили чувствительность ватных утеплителей к водяному пару, который конденсируется в самом материале. Как и было предсказано теоретически, значения теплопроводности материала подверглись существенным изменениям в результате появления конденсата паров в волокнах ваты. Этот процесс становится особенно очевидным в результате долгосрочного воздействия влаги, что проверялось в соответствии со стандартом EN 12087. В этом случае минеральная вата практически переставала выполнять свою функцию изолирующего материала, а ее значения λ стали примерно равны параметрам материалов строительной кладки, например, кирпича.

2. Механические воздействия на цокольные и первые этажи: давление от снежных масс, воздействие уборочной техники, возможные вандальные действия, а также влияние веса самого здания.



Рис. 2. Механические и вандальные воздействия на цокольные этажи

Нагрузки, связанным с непосредственными механическими и вандальными воздействиями, подвергаются в наибольшей мере именно стены цокольных и первых этажей. При использовании «мягких» утеплителей, в силу недостаточных жесткости и прочности этих материалов облицовочная плитка на наружном декоративном слое вентфасада устанавливается с помощью механических креплений, что влечет за собой достаточно слабые антивандальные характеристики фасада: дорогостоящая облицовочная плитка может быть легко демонтирована с помощью подручных средств.

Резюмируя вышесказанное, можно констатировать, что при возведении первых и цокольных этажей наибольшей эффективностью обладает фасадная система с прочной и влагобиостойкой теплоизоляцией, например, экструдированным пенополистиролом.

ПЕНОПЛЭКС® ФАСАД PRO: эффективная фасадная система для теплоизоляции цокольных и первых этажей

ФАСАД PRO — многослойная теплоизоляционная система, состоящая из нескольких компонентов, которые в совокупности обеспечивают надежность системы и эффективную теплоизоляцию здания, благодаря применению надежного влаго- и биостойкого материала ПЕНОПЛЭКС®.

Данная фасадная система имеет подтвержденный заключением № 330-16 от 25 января 2016 года ФГБУ ВНИИПО МЧС России класс пожарной опасности К0, что позволяет применять систему на зданиях и сооружениях всех степеней огнестойкости, за исключением зданий и сооружений классов функциональной пожарной опасности Ф1.1 и Ф4.1 (детские сады, школы, дома престарелых).

Плиты ПЕНОПЛЭКС® обладают следующим рядом преимуществ:

1. Низкий коэффициент теплопроводности ($\lambda_{\text{мбд}} = 0,032 \text{ Вт/м}\cdot\text{К}$).
2. Минимальное водопоглощение.

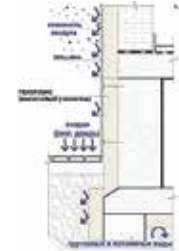


Рис. 3. Схема теплоизоляции цокольного и первого этажа с применением плит ПЕНОПЛЭКС®

3. Биостойкость, а это значит, что никакой опасности при контакте материала с водой и почвой не возникает.
 4. Прочность на сжатие — не менее 20 тонн на кв. метр.
 5. Долговечность материала — более 50 лет по результатам испытаний (НИИСФ, г. Москва, протокол испытаний № 132-1 от 29 октября 2001 года).
- Совокупность вышеперечисленных качеств фасадной системы ФАСАД PRO с эффективной теплоизоляцией ПЕНОПЛЭКС® доказывает, что она является оптимальным выбором для систем утепления первых и цокольных этажей.



МОСИНЖПРОЕКТ

ПРОЕКТИРУЕМ БУДУЩЕЕ, СТРОИМ НАСТОЯЩЕЕ!



МЕТРО

Единый оператор
программы развития
московского метрополитена
до 2020 года



ТПУ

Генеральный подрядчик
и генеральный
проектировщик
транспортно-пересадочных
узлов



ДОРОГИ

Генеральный
проектировщик
реконструкции вылетных
магистралей

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА



ПАРКА «ЗАРЯДЬЕ»



РЕКОНСТРУКЦИИ СТАДИОНА «ЛУЖНИКИ»



ТЕАТРА «ГЕЛИКОН-ОПЕРА»

ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ



МЕТРО, ДОРОГИ, МОСТЫ,
ЭСТАКАДЫ, ПУТЕПРОВОДЫ



ТЕПЛОВЫЕ СЕТИ, ГАЗОПРОВОДЫ,
КОММУНИКАЦИИ



ПОДЗЕМНЫЕ И НАДЗЕМНЫЕ КОМПЛЕКСЫ,
ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ



ТРАНСПОРТНЫЕ И ПЕШЕХОДНЫЕ
ТОННЕЛИ



ГИДРОТЕХНИЧЕСКИЕ СООРУЖЕНИЯ,
НАБЕРЕЖНЫЕ, ВОДОЕМЫ



ИНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ
ИЗЫСКАНИЯ



ОХРАНА ТРУДА И ПРОМЫШЛЕННАЯ
БЕЗОПАСНОСТЬ

На правах рекламы

mosinzhproekt.ru

ДАТА

День строителя отмечается в нашей стране с 1956 года

Юбилей праздника



Никита Хрущев на открытии Жигулевской ГЭС

в столицах союзных республик, в степном Семипалатинске, в далеком амурском Райчихинске. Рассказ о трудовых биографиях передовиков и ветеранов отрасли, быте и культуре отдыха строителей снабжен богатым фотоматериалом — со строек и с улиц уже возведенных городов и поселков, портретами крановщиков, каменщиков, прорабов и других мастеров-строителей.

Статью предваряет небольшая публикация «Праздник московских строителей». В преддверии праздника, 31 июля 1956 года, на только что построенном Центральном стадионе им. В.И. Ленина в Лужниках собрались более 100 тысяч строителей Москвы. К первому Дню строителя ими была завершена первая очередь строительства нового стадиона. На собрании присутствовали руководители партии и Правительства Советского Союза. В своей речи Н.С. Хрущев поздравил строителей с праздником и с постройкой нового спортивного объекта. С трибуны также выступали сами строители — маляр Е. Родионова, прораб А. Родкин, знатный каменщик Москвы Н.Е. Ольшанов и другие. Кстати, в номере газеты «Московский строитель» от 12 августа появилась веселая рубрика «Дружеские посвящения», где коротко сообщалось о завершении строительства какого-либо объекта в Москве и помещалось по этому поводу небольшое стихотворение. В числе прочих там был упомянут и новый стадион:

Стал район красив и ярок.
Здесь, в излучине реки,
Нам строители в подарок
Подарили Лужники.

Если пролистать подшивки журналов и газет 60-летней давности, на фотографиях — многие известные здания и сооружения — гидроэлектростанции, кинотеатры, дорожные развязки, административные здания. Узнаешь на фотографиях московские улицы. Сегодня на этих улицах другие автомобили, другие вывески и витрины магазинов, иначе одетые прохожие. Но дома — те самые, которые на старых фотографиях пугают своими недостроенными силуэтами без дверей и окон. Они — ровесники Дня строителя.

По материалам фонда периодической печати
ФБУ «Центральная научно-техническая библиотека
по строительству и архитектуре»



Справочно

■ Вообще 1955-й год был важным для советского строительства. 23 августа было принято Постановление ЦК КПСС и Совета Министров СССР «О мерах по дальнейшей индустриализации, улучшению качества и снижению стоимости строительства». В нем было проанализировано состояние отрасли и намечены перспективы его дальнейшего развития.



с.1 ➤ Посетив в 1955 году строительство Жигулевской ГЭС, первый секретарь ЦК КПСС принял решение учредить профессиональный праздник для строителей. Указ Президиума Верховного Совета СССР за подписью Председателя Президиума Климента Ворошилова «Об установлении ежегодного праздника — Дня строителя — опубликован в «Строительной газете» от 7 сентября 1955 года. Днем празднования было выбрано второе воскресенье августа.

Разумеется, и учреждение нового профессионального праздника, и подготовка к нему широко освещались в периодической печати 1955-1956 годов. Передовицы газет «Московский строитель» и «Строительной» сообщали о результатах социалистического соревнования, развернувшегося на всех стройках Советского Союза в преддверии первого Дня строителя. «Строительная газета» отличалась строгим, сухим стилем подачи материала. А вот «Московский строитель» можно читать, как увлекательный рассказ о самых разных сторонах жизни советских строителей. Здесь и спортивные победы членов «ДСО «Строитель», и выступления сводного хора строителей из 300 человек на всесоюзном смотре, и быт строителей, и передовой опыт, в том числе и зарубежный, в строительстве и ремонте.

В подготовку к празднику были вовлечены все подведомственные учреждения Госстроя СССР и смежные организации. В газете «Московский строитель» от 15 июля 1956 года вышла заметка «Навстречу празднику». В ней рассказывалось о постановлении Президиума ВЦСПС СССР «Об участии профсоюзных организаций в подготовке к празднованию Дня строителя в 1956 году», где, в частности, говорилось: «Президиум ВЦСПС рекомендовал республиканским, краевым, областным, построенным и заводским комитетам организовать в День строителя общие собрания рабочих и служащих, народные гулянья, концерты художественной самодеятельности, привлекая к участию во всех этих мероприятиях широкие массы рабочих и служащих». Праздник должен был быть отмечен ярко, шумно и широко!

«Москва отметила праздник строителей массовыми гуляньями, выставками, докладами и лекциями. Особенно многолюдно было в Центральном парке культуры и отдыха имени Горького, — писали газеты. — Здесь состоялось собрание строителей Ленинского района столицы, которые соорудили архитектурный ансамбль здания МГУ, кварталы жилых домов на юго-западе столицы, стадион имени В. И. Ленина, где сейчас поднят флаг Спартакиады народов СССР. Строители района приняли решение — сдать к 20 декабря 210 тыс. кв. метров жилой площади».

Номера ежемесячного журнала «Строитель» притягивают взгляд красочными обложками, прославляющими труд и быт советских строителей. В августовском номере 1956 года помещена большая статья о том, как встречают советские строители свой первый праздник в разных уголках нашей огромной страны —



Виктор Кошовой/фотохроника ТАСС

Строительная
газета

Свидетельство о регистрации № 01047
от 26.12.1995 выдано Комитетом Россий-
ской Федерации по печати.

Цена свободная

44 000 экземпляров

Председатель
Попечительского совета
М.А. Мень
Главный редактор
М.А. Логинов

Учредитель и издатель
АО «Издательский дом
«Строительная газета»
Адрес: 105066, г. Москва,
ул. Ольховская, д. 45, стр.1

Редакция
ООО Редакция «Строительная газета»
Адрес: 123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр. 1
тел.: (495) 357-20-10
Подписные индексы:
Пресса России — 32010, 50092, 32538, 32539
Каталог российской прессы — 10929, 10930, 12357, 12358
Почта России — П2011, П2012

Рекламная служба:
тел.: (495) 998-10-79;
(495) 357-20-10

Подписка:
тел.: (499) 259-76-15

Время подписания в печать:
по графику: 21.00 03.08.2016
фактическое: 19.30 03.08.2016

Отпечатано:
ОАО «Московская газетная типография»:
123022, г. Москва, ул. 1905 года, д. 7, стр.1

Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя
запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой
на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.