



Издаётся
с апреля 1924

Строительная газета

свободная продажа

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№28 (10351) 10 июля 2015

Вокруг парламента

Оксана САМБОРСКАЯ

Конкурс на здание Парламентского центра в Мневниках вызвал скандал и будет проведен заново

В июне столичную общественность взбудоражили сообщения о проектах Парламентского центра, который планируется возвести в Мневниковской пойме в Москве. В результате закрытого конкурса были отобраны несколько проектов, которые вызвали у специалистов отторжение. «Победители конкурса предлагали решения с отсылкой к архитектуре XVIII-XIX веков либо к сталинскому ампиру, — отмечает заместитель генерального директора компании Est-a-Tet Владислав Луцков. — На мой взгляд, в проекте могли бы найти воплощение современные, функциональные и прагматичные решения, здание Парламента могло бы стать символом современных градостроительных тенденций». Вице-президент по развитию компании Spineх Сергей Свиридов, комментируя один из представленных проектов, добавляет, что «здание в виде слава петербургского классицизма с Вашингтонским «псевдо-Капитолием» вряд ли можно назвать органичным для московской застройки». Видимо, проекты не понравились и заказчикам, поэтому в конце июня было объявлено, что комиссия по строительству нового Парламентского центра в Мневниковской пойме Москвы решила провести конкурс повторно. Такое решение связано с тем, что, по словам членов конкурсной комиссии, во всех трех проектах, вышедших в финал, выявлено «много минусов».

Окончание на с. 14

Переучиться на управдома

В Минстрое уверены: ЖКХ — это привлекательный рынок, особенно во время кризиса



«Заместитель главы Минстроя РФ Андрей Чибис назвал введение софинансирования проектов ЖКХ в малых городах «беспрецедентным шагом»

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

На минувшей неделе в Ростове-на-Дону прошел Форум ЖКХ Южного федерального округа, в котором участвовали представители Минстроя России, Госдумы, руководители субъектов Федерации, входящих в состав ЮФО, представители отрасли и банковского сообщества. Наиболее «горячими» темами, обсуждавшимися на

форуме, стали управление жилищным фондом, капитальный ремонт многоквартирных домов, расселение из аварийного жилья, инвестиции в ЖКХ.

Капремонт по-новому

Сегодня система капремонта многоквартирных домов (МКД) претерпевает серьезные изменения. Как заявила заместитель гендиректора Фонда содействия реформированию ЖКХ Ольга Сердюк, проект

по разработке и реализации региональных программ капремонта в масштабах всей России можно считать состоявшимся. В 79 субъектах РФ эти программы уже действуют. По данным на 1 июня собственники квартир в МКД заплатили 44 млрд рублей взносов на капремонт.

Окончание на с. 8

Медленно падающее домино

Вера МЕДВЕДЕВА

Главный советник Аналитического центра правительства о перспективах экономики строительной отрасли

В I квартале 2015 года внутренний валовый продукт России сократился почти на 2%, и темпы падения ускоряются. По разным оценкам, в 2015 году ВВП может уменьшиться на 3-4%. На этом фоне российская строительная отрасль пока демонстрирует позитивную динамику. Но сколько

еще продержится эта положительная динамика? Главный советник Аналитического центра при правительстве РФ Леонид Григорьев ответил на вопросы «Строительной газеты» о долгосрочных тенденциях в российской экономике и роли строительного сектора в выходе из кризиса.

— Эксперты полагают, что в этом году будет введено на пять процентов больше жилья, чем в прошлом. Как вы считаете, позволяют ли такие показатели надеяться на восстановление экономического роста, или в строительной отрасли мы имеем дело с «отложенным» кризисом?

Сегодня нужно терпеть и стоять.

Как боксеру, который пропустил тяжелые удары в первых двух раундах. Теперь нужно продержаться раундов пять, прийти в себя, а уже потом, в десятом-двенадцатом раунде, перейти в контратаку

— Министерство экономического развития дает надежду на то, что уже в 2016 году темпы роста российской экономики станут положительными. Пока оценки колеблются в пределах плюс-минус одного процента: никто точно ничего утверждать не может. Прогнозы по экономическому росту в России на 2015 год колеблются в районе от минус 2,5% до минус 3,5%. Считается, что если мы сильнее упадем в этом году, то вероятнее будет наблюдаться некий рост в 2016 году. Но общий вывод для домохозяйств таков: пока никто не ждет, что экономика резко пойдет вверх.

Окончание на с. 7

НОВОСТИ

Глава Минстроя России Михаил Мень: «Создание Единого института позволит сформировать полный цикл государственной поддержки: от обеспечения жилищного строительства земельными ресурсами до формирования платежеспособного спроса на жилье»

Объединяя усилия

Цитата в тему

ОЖИДАЕТСЯ, ЧТО ЕДИНЫЙ ИНСТИТУТ РАЗВИТИЯ

в жилищной сфере заработает уже осенью этого года

Марина КЕКИНА

Сенаторы одобрили законопроект о Едином институте развития в жилищной сфере

Процесс объединения действующих институтов развития АИЖК и Фонда РЖС входит в решающую стадию. Законопроект Минстроя России о создании Единого института развития в жилищной сфере, принятый ранее Госу-

мой, 8 июля получил одобрение Совета Федерации.

Работа над законопроектом началась в Минстрое восемь месяцев назад. Решение об объединении двух действующих институтов развития — АИЖК и Фонда РЖС, подведомственных Минстрою России, в министерстве объясняли необходимостью обеспечить синергию компетенций всех существующих институтов развития на рынке жилья. «Создание Единого института позволит сформировать полный цикл государственной поддержки: от обе-

спечения жилищного строительства земельными ресурсами до формирования платежеспособного спроса на жилье», — объяснил цель объединения глава Минстроя России Михаил Мень.

В начале марта законопроект был представлен на общественное обсуждение. Тогда стало ясно, что новый институт создадут на базе АИЖК, а Фонд РЖС, являющийся непосредственным агентом РФ по привлечению в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, сохранится в качестве дочерней организации, наряду с Агентством финансирования жилищного строительства. Единый институт развития в жилищной сфере будет наделен управленческими функциями в отношении Фонда РЖС, неком-

мерческих организаций, созданных Единым институтом развития, дочерних хозяйственных обществ, в том числе обществ, являющихся кредитными организациями.

«Работа Единого института будет направлена на развитие ипотечного жилищного кредитования и жилищного строительства, разработку и внедрение механизмов для повышения инвестиционной привлекательности жилищной сферы, развитие рынка ипотечных бумаг и иных финансовых инструментов», — прокомментировал Михаил Мень. Кроме того, новая структура должна стать основным драйвером реализации программы «Жилье для российской семьи» и развития арендного жилья.

Пополнение прибыло

Цитата в тему

В ЭТОМ ГОДУ МГСУ ВПЕРВЫЕ ВЫДАЛ ВЫПУСКНИКАМ ДИПЛОМЫ БАКАЛАВРОВ. Несколько лет назад вуз перешел на двухступенчатое обучение (бакалавриат-магистратура)



Юлия ПАВЛОВА

85% выпускников МГСУ трудоустраиваются сразу после окончания учебы

6 июля лучшие выпускники Московского государственного строительного университета (МГСУ) получили дипломы с отличием. Торжественное вручение красных дипломов прошло в актовом зале университета. Впутственном слове первый заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Леонид Ставицкий, участвовавший в церемонии, отметил, что строительная отрасль получает прекрасные молодые кадры. «Сегодня в стране уже реализуются мегапроекты с участием студентов МГСУ, в частности, они принимают участие

в строительстве космодрома «Восточный», — отметил замминистра, — но предстоит еще много работы».

Надо отметить, что выпускники МГСУ востребованы в строительстве. Недавно Министерство образования и науки проанализировало данные по трудоустройству и средней заработной плате выпускников вузов, предоставленные Пенсионным фондом, Федеральной службой по надзору в сфере образования и науки и образовательными учреждениями. Всего в ходе мониторинга были обработаны данные о 1,2 млн выпускников 2013 года, которые завершили обучение по более чем 1100 направлениям подготовки и специальностям. Выяснилось, что 85% выпускников МГСУ трудоустраиваются сразу после окончания университета. Уровень заработной платы, на которую могут рассчитывать молодые специалисты сразу после учебы, составляет примерно 50 тыс. руб.

Шпаргалка для сметчика

Анна АЛЕКСАНДРОВА

Цитата в тему

С СОЗДАНИЕМ ЕДИНОЙ АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЫ рассчитывать сметную стоимость объектов капитального строительства станет гораздо проще

Разрабатывается ЕАИС в сфере ценообразования и сметного нормирования

На прошлой неделе замглавы Минстроя России Елена Сизерра, выступая на заседании комитетов СФ в Ростове-на-Дону, объявила о разработке Единой автоматизированной информационной системы в сфере ценообразования и сметного нормирования в строительстве. База должна заработать к 2017 году. Пользователи получат безвозмездный электронный доступ к федеральному реестру сметных нормативов, а также к информации о стоимости основных материалов и ресурсов по территориям субъектов Российской Федерации. Рассчитывать сметную стоимость объектов капитального строительства, возводимых за счет государственных средств и внебюджетных источников, станет гораздо проще.

Всего в систему войдут шесть информационных подсистем, ресурсов и баз данных, в том числе Информационная подсистема кодификации строительных ресурсов, построенная по принципам национальной системы стандартизации и гармонизированная с системами кодов государственной статистики (каталог материалов, изделий и конструкций, иных ресурсов, применяемых в строительстве);

Предполагается, что Информационная подсистема проведения мониторинга стоимости строительных ресурсов по всей территории РФ будет доступна в ЕАИС в качестве сервиса добровольного декларирования цен производителями.

Информационные базы данных о стоимости строительных ресурсов по территории РФ в разрезе единой системы кодификации, ценовых зон, регионов будут доступны с учетом основных региональных и национальных транспортно-логистических схем.

Предполагается, что в систему войдет также Информационная подсистема федерального реестра сметных нормативов. Она обеспечивает процессы расчета нормативных показателей и ведения соответствующих баз данных сметных нормативов.

А Комплекс сметных баз данных, содержащих государственные, территориальные и отраслевые сметные нормативы, должна быть представлена в ЕАИС следующими позициями: укрупненные нормативы цены строительства; укрупненные нормативы цены конструктивных решений; государственные элементные сметные нормы; федеральные единичные расценки; территориальные единичные расценки; отраслевые сметные нормативы; методические документы в строительстве, включая методики по составлению сметного раздела проектной документации с применением ресурсного метода, методики мониторинга, методики расчетов за выполненные работы; сборники базовых цен на проектные работы.

ООО «ТРЕСТ ЗАПСИБГИДРОСТРОЙ»: последний марш-бросок

Марина ЮДИНА

Автопробег по городам России, посвященный 70-летию Великой Победы, организованный ТРЕСТОМ ЗАПСИБГИДРОСТРОЙ продолжается. Колонна проехала уже 12 000 км, возложив цветы в Омске и заехав полюбоваться красотами Алтая. Неожиданной оказалась встреча в Красноярске, где участников автопробега ждали ветераны афганской и чеченской войн. Устроив День памяти погибшим участникам боевых действий, представители ТРЕСТА ЗАПСИБГИДРОСТРОЙ возложили цветы к Вечному огню и отправились в Иркутск, где встретились с ветеранами Великой Отечественной войны, а также проверили надежность набережной города, возведенной трестом. Напомним, автопробег проходит, в основном, по горо-

дам, где находятся строительные и проектные подразделения компании ЗАПСИБГИДРОСТРОЙ. После этого группа путешественников отправилась на Байкал, задержавшись там на пару дней. Далее по плану — Улан-Удэ, Чита, Чернышевск, где на доске Славы Анатолий Валентинович Шипицин нашел свою фамилию, лишней раз подчеркнув свою принадлежность к Сибири. Сейчас участники автопробега остановились в городе Биробиджане, но уже завтра их ждет серьезная встреча с властями Хабаровска. На вопрос, достиг ли автопробег своей цели, его организатор Анатолий Шипицин уверенно ответил: «Конечно! Я абсолютно уверен, что мы не зря его затеяли. Это не рекламная акция, мы просто хотим подарить людям положительные эмоции и напомнить всем ветеранам, что никто не забыт».

Сколково задумывался как лаборатория, где на практике будут опробоваться современные технологии в строительстве, сфере коммунального хозяйства и обустройстве городской среды

НОВОСТИ

Какое все «зеленое»



Фасад «зеленого» таунхауса.



Строящиеся апартаменты.

К началу осени в Сколково будет сдана первая очередь жилья, отвечающего экологическим стандартам

Цитата в тему

ВСЕГО В СКОЛКОВЕ планируется построить порядка 800 тысяч кв. м жилья



Внутреннее пространство жилых помещений.

Владимир ТЕН

Сколково задумывался как инноград, как лаборатория, где на практике будут опробоваться самые современные технологии, в том числе и в строительстве, в сфере коммунального хозяйства и обустройстве городской среды. Поэтому неудивительно, что именно здесь начали возведение «зеленых» таунхаусов, соответствующих современным экологическим стандартам. Первый из таких домов уже построен.

Но, рассказывая о первой «ласточке» сколковского жилищного строительства, нельзя не упомянуть об инфраструктуре, в которую «зеленый» таунхаус вписан. Сколково закладывалось как единое городское пространство, выстроенное на принципах экологичности. Генеральный план иннограда был разработан победителем конкурса концепций — известной французской компанией AREP при участии инженерной компании SETEC Engineering, а также известного ландшафтного архитектора Мишеля Девиня, одного из участников проекта «Большой Париж». Инженерные системы города должны обеспечивать рачительное использование ресурсов за счет оптимизации транспортных потоков, городского освещения, вентиляции и энергопотребления.

«Всего в Сколково планируется построить порядка 800 тысяч кв. м жилья, — рассказывает Наиля Бородина, директор жилых проектов компании ОДАС («Объединенная дирекция по управлению активами и сервисами Центра разработки и коммерциализации новых технологий»), дочерней компании фонда «Сколково» и заказчика строительства. — Это апартаменты, предназначенные для длительного проживания резидентов Сколково. Жилье будет вводиться поэтапно до 2020 года. При этом квартиры будут предоставляться только в аренду».

Первый сколковский таунхаус построен по «зеленому» стандарту «LEED-серебро». Он соответствует определенному набору критериев и «заработал» определенное количество баллов. Для получения сертификата «LEED-серебро» надо набрать от 50 до 60 баллов. Все начинается еще на этапе проекта. Очки начисляются даже за уровень культуры строительства, а в конечном итоге — за минимальное влияние на окружающую среду.

Большое значение имеют показатели энергоэффективности и ресурсосбережения. Так, например, в доме используется сантехника, позволяющая экономить воду: бесконтактные смесители для умывальников с функцией ограничения расхода. А в унитазе для смыва используется вода, использованная в раковине. Предусмотрена закрытая схема отвода атмосферных осадков с крыш, проездов и газонов, а также сбор, очистка и повторное использование дождевой воды.

Все здания оснащаются тамбурами, которые препятствуют потерям тепла. Этим же целям служат конструкции и материалы, минимизирующие теплообмен. Используются двойные стеклопакеты, или же одинарные, заполненные аргоном. Кстати, применяется низкоэмиссионное стекло, которое защищает помещения от перегрева, частично отражая солнечный свет, частично поглощая его. Конечно, эти материалы стоят дороже обычных, но должны окупиться за счет снижения затрат на охлаждение и отопление.

Все материалы, использованные в строительстве, отвечают допустимым требованиям по содержанию летучих органических соединений (ЛОС) и других загрязняющих веществ.

Что касается освещения, то будут использоваться LED-светильники, предусмотрено автоматическое управление освещением общественных зон (коридоров, холлов, лестниц и входов в здание), а также указателей гидрантов и номерных знаков.

«При этом все кварталы будут отличаться уникальной архитектурой, поскольку концепцию каждого проекта разрабатывало отдельное архитектурное бюро, — подчеркнула Бородина. — До 2020 года в иннограде будет построено еще семь кварталов с разным типом жилья, но по единым стандартам экологичности и энергоэкономности».

В чистом поле

Марина КЕКИНА

Цитата в тему

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, предоставляемые многодетным семьям, должны быть обеспечены необходимыми коммунальными сетями

Многодетные семьи нередко получают земельные участки, не обеспеченные инфраструктурой

В 2014 году 113 тысяч российских семей, имеющих троих и более детей, бесплатно получили земельные участки. В I квартале 2015 года к ним добавились еще 15 тысяч семей. Однако в некоторых регионах у граждан возникли серьезные трудности со строительством жилья на предоставленных участках. Несколько дней назад эти проблемы обсуждались на селекторном совещании с регионами в Минстрое России и на «круглом столе», организованном Центром «Народная экспертиза» Общероссийского народного фронта (ОНФ).

Претензий у многодетных семей накопилось немало. Итоги всероссийского мониторинга, проведенного Центром «Народная экспертиза», показали, что самой распространенной причиной недовольства и жалоб граждан является

отсутствие какой бы то ни было инфраструктуры. Между тем в Указе Президента России №600 была поставлена задача: земельные участки, предоставляемые многодетным семьям, должны быть обеспечены необходимыми коммунальными сетями, транспортной и социальной инфраструктурой.

«Эту важную часть муниципалитеты, выделяющие земельные участки, часто забывают, — сказала заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Наталья Антипина. — Субъектам (Федерации. — «СГ»), где были выявлены серьезные проблемы, поручено до 8 июля предоставить дорожные карты по решению проблем предоставления земельных участков многодетным». Кроме того, некоторым регионам рекомендовано совместно с Фондом РЖС проработать вопрос о возможности предоставления многодетным семьям земельных участков, находящихся в федеральной собственности.

Также, по словам представителя ведомства, сейчас в Минстрое России рассматривается вопрос о внесении изменений в формы отчетности субъектов РФ

Справочно

■ По состоянию на 1 апреля 2015 года в Российской Федерации проживают более 1,2 млн семей, имеющих трех и более детей, из них на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоят 149 тыс. семей.

■ В 2014 году органами местного самоуправления предоставлены жилые помещения по договору социального найма 7,6 тыс. многодетных семей (за 2013 год — 6,6 тыс. семей), органами государственной власти регионов и муниципальными образованиями земельные участки бесплатно предоставлены 113 тыс. семей, имеющих трех и более детей (за 2013 год — 92 тыс. таких семей).

об улучшении жилищных условий многодетных семей. «Муниципалитет, передавая земельный участок, должен предоставлять многодетной семье информацию об участке, в том числе какими инженерными сетями он обеспечен, или точный срок, когда будет обеспечен», — отметила Наталья Антипина.

На заседании «круглого стола» 23 июня замглавы Минстроя России поддержала предложение активистов Общероссийского народного фронта о создании оперативного штаба по решению проблем предоставления земельных участков многодетным семьям. «Должен быть единый оперативный штаб, который будет решать проблемы, возникающие при предоставлении земельных участков многодетным семьям. Так мы сможем эффективнее контролировать устранение всех замечаний», — подчеркнула замглавы ведомства.

В начале августа 2015 года планируется проведение «круглого стола» с органами исполнительной власти субъектов РФ и заинтересованных федеральных органов исполнительной власти по решению проблем обеспечения объектами транспортной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры земельных участков, выделяемых многодетным семьям.

БИЗНЕС

Неожиданный выход из флагманского проекта «Илматар» в Санкт-Петербурге финский концерн «Лемминкяйнен» объяснил неопределенной экономической ситуацией в России

ВТБ достиг «ПИКа»

Андрей МОСКАЛЕНКО

Госбанк получил долю в одной из крупнейших девелоперских компаний страны

Как сообщили «Строительной газете» в пресс-службе ВТБ, банк получил контроль над 19,27% акций группы компаний «ПИК». Сделка была закрыта в конце июня, после чего в собственности госбанка временно перешли 127,29 млн голосующих акций девелопера. Обыкновенные акции «ПИКа» торгуются на Московской бирже по текущим котировкам в 180 рублей за акцию. Соответственно, рыночная стоимость пакета акций, перешедших к ВТБ, превышает 23 млрд рублей.

Справочно

■ ГК «ПИК» основана в 1994 году. IPO компании в 2006 году стало крупнейшим в истории европейского рынка недвижимости (\$1,85 млрд). Сейчас капитализация составляет около 120 млрд рублей. Чистая прибыль в 2014 году по МСФО — 3,8 млрд рублей. Основные акционеры — экс-сенатор Сергей Гордеев (29,9%), Александр Мамут (16%), Михаил Шишханов (9,8%). До последней сделки РЕПО в свободном обращении находилось 44,3% акций компании.

Как пояснила «СГ» и. о. директора департамента по связям с общественностью ГК «ПИК» Наталья Михна, владельцем акций компании ВТБ стал в рамках сделки РЕПО (покупки ценных бумаг с обязательством обратного выкупа продавцом через оговоренный период по фиксированной цене). Доли других крупных акционеров, по ее словам, не изменились.

Стоит напомнить, что в составе акционеров ГК «ПИК» банк появляется не впервые. В конце 2012 года у ВТБ уже было 8,84% акций девелопера, правда, потом пакет сократился до 0,02%.

Более того, госбанк является еще и основным кредитором группы (ранее им был Сбербанк) — в прошлом месяце ВТБ пролонгировал на два года кредит «ПИКу» на сумму 24,3 млрд рублей. Соглашение предусматривает возможность последующего продления еще на два года. Залогом по кредиту выступают как раз акции компании, которые теперь и перешли в собственность банка в рамках сделки РЕПО.

Уйти нельзя остаться

Крупный финский концерн «Лемминкяйнен» сокращает объемы жилищного строительства в России

Светлана СМЕРНОВА



Жилой комплекс «Илматар» еще может появиться на Васильевском острове



ЖК «Сампо», расположенный на Рижском шоссе, будет достроен в начале 2016 года.



Еще двенадцать секций жилого квартала «Тапиола» появятся на территории Адмиралтейского района ближе к концу 2015 года.

Справочно

■ В России «Лемминкяйнен» работает с начала 1970-х годов. За это время компанией завершено более четырехсот проектов, в числе которых промышленные и общественных здания и сооружения, реализованных силами дочерней компании ООО «Лемминкяйнен Строй». Жилищное строительство в России ведет ЗАО «Лемминкяйнен Рус».

■ Производственное предприятие ЗАО «Лемминкяйнен Дор Строй» начало свою деятельность в России в 1974 году с работ по укладке дорожных покрытий. Офисы компании расположены в Москве и в Санкт-Петербурге. В обоих городах работают современные асфальтобетонные заводы.

На фоне ухудшающейся экономической ситуации возникает немало тревожных прогнозов состояния строительной отрасли. Недавно в СМИ появились сообщения о том, что крупный финский строительный концерн «Лемминкяйнен» сворачивает возведение жилья в России. Слухи эти оказались несколько преувеличенными, но, как стало известно «Строительной газете», компания действительно меняет стратегию своей работы в РФ. В частности, по словам генерального директора ЗАО «Лемминкяйнен Рус» Юха Вятто, в ближайшие годы из-за сложившейся экономической ситуации концерн не будет увеличивать, как планировалось ранее, объемы жилищного строительства в России.

Изменение объема работ повлекло за собой и сокращение персонала. За последнее время число сотрудников российского подразделения концерна было сокращено примерно на 20%.

«Основным объектом, который должен был существенно увеличить объемы жилищного строительства концерна в России, был проект ЖК «Илматар» на 2 тыс. квартир на Васильевском острове в Петербурге», — говорит Юха Вятто. Этот проект был интересен тем, что осуществлялся в центре города, свободных земельных участков под новое строительство уже практически не осталось. При благоприятной конъюнктуре покупатели охотно раскупили бы такие квартиры. Но теперь финны решили от своего флагманского проекта отказаться.

В руководстве финского концерна «СГ» пояснили, что «Илматар» требовал очень крупных финансовых инвестиций. Аналитики рынка оценивали проект в 7 млрд рублей. «А на фоне текущей экономической ситуации и падения покупательской способности в России вхождение «Лемминкяйнен» в проект «Илматар» в качестве застройщика стало сопряжено со слишком большим уровнем риска», — отметил Юха Вятто. Вместе с тем, в «Лемминкяйнен Рус» подтвердили, что в настоящее время совместно с Lipsanen&Co. Групп стороны рассматривают другие возможности для реализации проекта «Илматар».

Вятто также рассказал, что концерн продолжает строить жилые дома на некоторых других площадках. В настоящее время завершаются строительные работы на двух жилых проектах концерна в Санкт-Петербурге и Подмосковье. Так, вторая очередь ЖК «Тапиола» в Северной столице будет достроена в 2015 году, а ЖК «Сампо» в Московской области — в I квартале 2016 года.

Отвечая на вопрос корреспондента «СГ», не повлияет ли сворачивание бизнеса на судьбу этих проектов, Юха Вятто отметил, что как вторая очередь ЖК «Тапиола», так и ЖК «Сампо» продвигаются согласно плану и будут сданы в объявленные сроки. Что касается новых жилых объектов, то компания объявит о них чуть позже. В компании сообщили только, что рассматривают варианты покупки новых проектов, которые соответствуют уровню риска для «Лемминкяйнен».

В свою очередь, в руководстве другой крупной финской строительной компании «ЮИТ Санкт-Петербург» сообщили «СГ», что знают о том, что происходит сегодня в «Лемминкяйнен», но из этических соображений давать комментарии на эту тему не будут. Отвечая на вопрос о перспективах строительного рынка в стране, в «ЮИТ» отметили, что и у них в последнее время также отмечается тенденция к уменьшению числа новых проектов. Если в 2013 году «ЮИТ» запустил в продажу в России 5,5 тыс. новых квартир, то в прошлом году уже 3,5 тыс. А так как, по мнению руководителя бизнес-сегмента «Жилищное строительство, Россия» «ЮИТ» Теему Хелсполайнена, потребительский спрос в России по-прежнему непредсказуем, то в развитии своего бизнеса в текущем году они собираются использовать похожую с «Лемминкяйнен» стратегию: сконцентрироваться на повышении эффективности использования капиталов и поддержании устойчивого кассового потока, не отказываясь от вывода на рынок новых проектов, но уменьшив их количество.

При этом, как стало известно «СГ», в «Лемминкяйнен» сейчас делают особую ставку на инфраструктурные объекты. Компания заметно активизировала свою деятельность в дорожном строительстве, регулярно принимает участие в тендерах на ремонт и прокладку дорог в европейской части России. В частности, финский концерн уже сейчас осуществляет работы на федеральных трассах М4 и А108. Правда, вопрос о том, считает ли застройщик в этой связи для себя инфраструктурные объекты более перспективными, чем жилищное строительство, топ-менеджер «Лемминкяйнен» оставил без комментариев. Тем не менее, эксперты говорят, что в кризис именно инвестиции в строительство дорог очень перспективны. Развиваются федеральные и региональные программы, которые поддерживают инфраструктурное строительство. Государство оказывает финансовую поддержку стратегическим инвесторам, которые работают над этими проектами. Кроме того, хороших и качественных дорог у нас в стране, как известно, по-прежнему не хватает. И тут опыт и технологии финских специалистов могут пригодиться.

Компания «ИС-15» была одним из крупнейших субподрядчиков строительства жилья для военных. В 2009-2012 годах она получила субподрядов на сумму более 63 млрд рублей

БИЗНЕС

Кредиторы требуют миллиарды с компании-субподрядчика Минобороны

Кстати

НА ДНЯХ СТОЛИЧНЫЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД УДОВЛЕТВОРИЛ ИСК О ВЗЫСКАНИИ 3,5 МЛРД РУБЛЕЙ ПО БАНКОВСКОЙ ГАРАНТИИ БАНКА МОСКВЫ. В этом случае истцом выступила стройкомпания «Мостотрест». Спорные правоотношения возникли при реализации проекта строительства автодороги — дублера Курортного проспекта в Сочи. «Мостотрест» был генподрядчиком проекта, субподрядчиком выступила корпорация «Трансстрой», допустившая нарушение сроков и объема работ по проекту, чьи обязательства как раз и гарантировал Банк Москвы.



Большинство судебных исков к структурам «ИС-15» связаны с контрактами по строительству квартир для военных

«ИС-15» попал в окружение

Андрей МОСКАЛЕНКО

Как стало известно «Строительной газете», в Арбитражный суд Москвы поступили пять исков к компании предпринимателя Сергея Худякова «Инвестстрой-15» («ИС-15») и ее «дочкам». Претензии к ним предъявили «Газпром межрегионгаз Астрахань», «РВК-Воронеж», «Вологодская сбытовая компания», «Главное управление обустройства войск» (ГУОВ) и Банк Москвы. Последний пытается взыскать со структур «ИС-15» более 20 млрд рублей. При этом сам банк выступает вместе с «ИС-15» еще и соответчиком по иску ГУОВ.

«ИС-15» — один из крупнейших субподрядчиков строительства жилья для военных. И существенная часть требований к компании и ее дочерним структурам так или иначе связана с

контрактами по строительству объектов для военных. Из материалов суда следует, что в 2009-2012 годах «ИС-15» получила от подконтрольного Минобороны РФ ГУОВ 38 субподряды на строительство около 25 тысяч квартир для военных и социальной инфраструктуры на сумму более 63 млрд рублей. Часть объектов, включая жилье в Северодвинске, Североморске, Москве, Подмосковье, Воронеже, Пушкине, а также спортивно-тренировочный центр в Кубинке, не были сданы в срок, и в прошлом году их просто заморозили. В общей сложности «ИС-15» так и не смог завершить строительство объектов стоимостью почти 35 млрд рублей. Неотработанный аванс, обеспеченный гарантиями Банка Москвы, превышал 16 млрд рублей. В мае-июне этого года столичный арбитражный суд уже взыскал с банка в пользу ГУОВ по гарантиям «ИС-15» 3,81 млрд ру-

блей. По искам о погашении гарантий еще на 2,2 млрд рублей стороны готовят мировое соглашение.

В свою очередь, Банк Москвы потребовал взыскать со структур «ИС-15» свыше 20 млрд рублей. В частности, 11,44 млрд — с компании «Ритрес» и 2,84 млрд рублей — с компании «Горстрой-15» (сейчас находится в процессе банкротства). По данным «Коммерсанта», обе структуры до декабря 2014 года принадлежали основному владельцу «ИС-15» Сергею Худякову. Сейчас их контролирует его партнер Александр Рыбаков. При этом доля в 30% в «Ритрес» по-прежнему остается у Сергея Худякова. Еще 5,76 млрд рублей Банк Москвы намерен взыскать с «дочки» «ИС-15» — компании «Вектор — Строительные технологии» (ВСТ). ВСТ выкупила долг «ИС-15» на 22 млн рублей, и в мае инициировала банкротство компании.

Крупнейшим кредитором «ИС-15» в рамках банкротства компании является ГУОВ. Сумма требований, озвученная в иске, составляет сейчас 2,53 млрд рублей. При этом ранее арбитражные суды уже удовлетворили иски ГУОВ к «ИС-15» на 13,33 млрд рублей. Кроме того, «ИС-15» заключила мировое соглашение с ГУОВ на 5,354 млрд рублей, из которых 2,754 млрд было погашено векселем Банка Москвы в обмен на возврат банковских гарантий. Получить комментарий от владельца «ИС-15» у «СГ» не удалось. Официальный сайт компании заблокирован, офисные телефоны не отвечают. ГУОВ на редакционный запрос не ответил. В пресс-службе Банка Москвы «СГ» посоветовали «обращаться за информацией в головную организацию» (банк входит в группу ВТБ). В ВТБ обсуждать эту тему отказались. «Строительная газета» будет следить за развитием событий.

Ничего нового

Андрей МОСКАЛЕНКО

«СУ-155» запретили строительство новых объектов в Московской области

Кризис одного из крупнейших российских строительных предприятий — «СУ-155» — углубляется. Подмосковные власти приняли решение отказать компании в согласовании новых проектов до тех пор, пока она не выполнит своих обязательств по уже действующим инвестиционным соглашениям и контрактам. Об этом заявил на прошлой неделе заместитель председателя областного правительства Герман Елянюшкин. Так чиновник отреагировал на планы владельца «СУ-155» Михаила Балакина начать до

конца лета реализацию трех новых девелоперских проектов с общим объемом инвестиций свыше 30 млрд рублей.

Елянюшкин особо отметил, что позиция правительства области заключается в том, что «люди, которые уже заплатили за квартиры, должны их получить». По данным «Строительной газеты», на Московский регион приходится треть из почти 36 тысяч дольщиков и пайщиков «СУ-155», являющегося одним из основных застройщиков Подмосковья. По информации местного Главгосстройнадзора, на данный момент компания ведет в области строительство 51 многоквартирного дома, общая площадь жилищного строительства составляет 883,8 тыс. кв. м.

«В настоящее время мы действительно ориентированы на завершении тех строительных



Герман Елянюшкин

Примерно

27

млрд рублей составляет совокупный долг компании «СУ-155»

объектов, по которым имеются обязательства перед покупателями, — прокомментировала «СГ» возникшую ситуацию пресс-секретарь «СУ-155» Светлана Егольникова. — В первую очередь это объекты в Красногорске, Одинцово, Долгопрудном, Домодедове, Мытищах и Чехове».

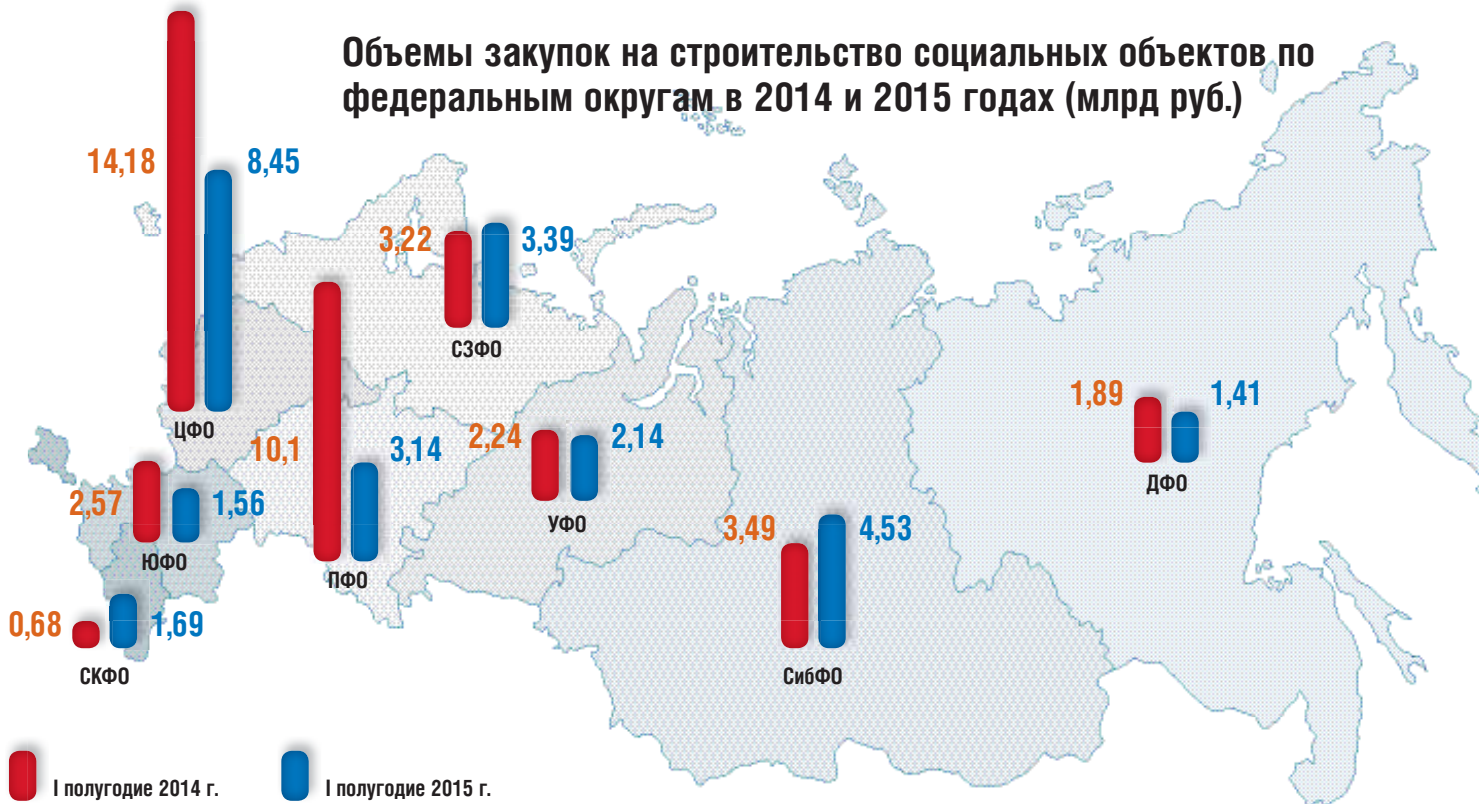
При этом, как стало известно «СГ», в Чехове у девелопера на днях возникли проблемы. В городе было приостановлено строительство многоэтажного жилого дома (микрорайон «Губернский»), которое велось одной из «дочек» «СУ-155» — ООО «ОКС СУ-155». По сообщению начальника отдела Главгосстройнадзора МО Тиграна Сардаряна, возведение зданий осуществлялось без разрешительных документов. Стройка возобновится лишь в том случае, если застройщик получит всю необходимую документацию. В противном случае Главгосстройнадзор выпишет компании административный штраф, и будет инициировано дело о незаконном строительстве.

Цитата в тему

ЗАМПРЕДПРАВИТЕЛЬСТВА ПОДМОСКОВЬЯ ГЕРМАН ЕЛЯНЮШКИН ЗАЯВИЛ, что «СУ-155» не разрешат начинать новые проекты, пока компания не завершит старые

Школа ЭКОНОМИИ

Объемы закупок на строительство социальных объектов по федеральным округам в 2014 и 2015 годах (млрд руб.)



Справочно

В ходе исследования использовались данные, опубликованные на официальном сайте о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд (www.zakupki.gov.ru) за периоды с 01.01.2014 по 15.06.2014 и с 01.01.2015 по 15.06.2015 (для таблиц и карты I полугодие 2014 и 2015 года соответственно). Исследование проводилось по коду Общероссийского классификатора продукции по видам экономической деятельности (ОКПД) «45.21.15.120: Работы общестроительные по возведению зданий образовательных и культурных учреждений». Следует оговориться, что строительство социальных объектов может быть отнесено заказчиками и к другим кодам ОКПД, поэтому результаты исследования имеют определенную погрешность

В условиях кризиса объемы закупок на строительство соцобъектов сокращаются

Строительство социальных объектов — школ, детских садов, больниц — всегда находится в центре внимания властей и граждан. Это понятно: людям надо лечиться, учить детей и культурно отдыхать. Отсутствие необходимой социальной инфраструктуры вызывает в обществе недовольство. «Строительная газета» провела выборочное исследование данных, связанных с закупками для выполнения по строительству социальных объектов в Российской Федерации. Эти данные позволяют увидеть общую картину со строительством «социалки» в стране.

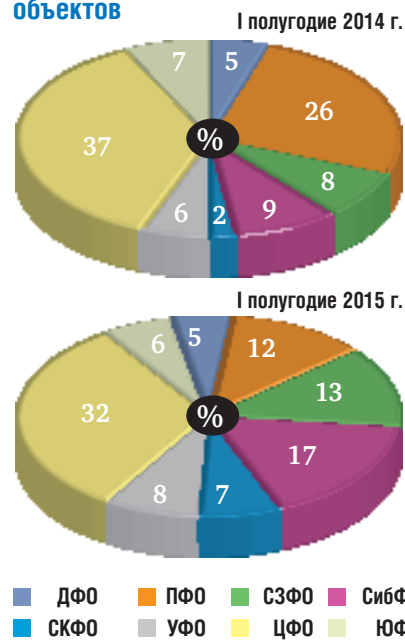
Но прежде надо определиться, что такое «социальный объект». При расширительном толковании этого понятия к нему относят жилье, объекты социально-культурного назначения, всю сферу жилищно-коммунального хозяйства, предприятия и организации систем здравоохранения, образования, дошкольного воспитания; предприятия и организации, связанные с отдыхом и досугом и др.

Для целей нашего исследования мы исключили жилье и рассматривали только данные по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, текущему ремонту школ, детских садов, поликлиник, интернатов, спортивных комплексов, парков и т. д. Далее для простоты все эти виды работ мы будем называть «строительством социальных объектов».

Исследование проводилось по 8 федеральным округам: Центральному (ЦФО), Северо-Западному (СЗФО), Южному (ЮФО), Северо-Кавказскому (СКФО), Приволжскому (ПФО), Уральскому (УФО), Сибирскому (СибФО), Дальневосточному (ДФО). Крымский федеральный округ при исследовании не рассматривался в связи с тем, что положения Закона №44-ФЗ применяются в КФО только с 1 июля 2015 года (по закупкам для государственных нужд). Для закупок муниципального уровня действие Закона №44-ФЗ в Крыму начинается с 1 января 2016 года.

Если характеризовать ситуацию со

Доля федеральных округов в общем объеме закупок на строительство социальных объектов



строительством социальных объектов в целом, то приходится констатировать сокращение его объемов. Для исследования было отобрано 1206 закупок на строительство социальных объектов в объеме 38,4 млрд рублей за анализируемый период 2014 года и 569 таких закупок в объеме 26,33 млрд рублей за аналогичный период 2015 года. Снижение количества закупок за анализируемый период в 2015 году по отношению к 2014 году составило минус 52,8%, а по объему закупок — минус 31,4%. Это, очевидно, связано с общим кризисным состоянием экономики и сокращением расходов бюджета в 2015 году. Однако по федеральным округам сокращение происходило неравномерно.

Если рассмотреть распределение объемов закупок по федеральным округам, то видно, что все округа делятся на две группы — лидеров (ЦФО, ПФО, СибФО, СЗФО) и аутсайдеров (ДФО, ЮФО, УФО, СКФО). Состав этих групп в 2015 году не изменился, но внутри групп произошли некоторые изменения (карта России, табл. 1).

В группе лидеров сильно сдал позиции Приволжский ФО: со 2-го места в 2014 году он переместился на 4-е в 2015 году (снижение объема закупок на строительство социальных объектов с 10,1 до 3,14 млрд рублей). В ПФО значительно сократилось число закупок с начальной (максимальной) ценой выше 100 млн рублей: если в 2014 году это было 33 закупки из 215 (15,34%), то в 2015 году — 7 из 100 (7%). В основном это закупки на строительство дошкольных образовательных учреждений (детских садов), общеобразовательных школ.

Среди аутсайдеров тоже есть перемены. Так, Северокавказский ФО поднялся с 8-го места в 2014 году на 6-е в 2015 году, а Уральский — с 6-го на 5-е. Соответственно «упали» Южный и Дальневосточный округа.

Если проследить динамику изменения количества закупок на строительство социальных объектов за исследуемый период, то можно отметить, что во всех округах без исключения наблюдается снижение количества закупок (табл. 2), что свидетельствует о сокращении числа начинаемых строек.

Что касается изменения объема закупок на строительство социальных объектов в денежном выражении, то здесь картина более сложная. Например, несмотря на уменьшение количества закупок в СЗФО, СибФО, СКФО, в этих округах наблюдается рост объема закупок в денежном выражении, а в УФО — незначительное уменьшение (-4,7%) (табл. 3). Из этого можно сделать вывод о тенденции к увеличению начальных (максимальных) цен контрактов и к укрупнению лотов.

В целом же прослеживается тренд по более равномерному распределению объемов закупок на строительство социальных объектов между федеральными округами в 2015 году по сравнению с аналогичным периодом в 2014 году (диаграммы). Так, если в 2014 году ЦФО и ПФО безоговорочно занимали 1-е и 2-е места с большим отрывом от остальных по доле в общем объеме закупок на строительство социальных объектов — 37%

Таблица №1
Закупки на строительство социальных объектов по федеральным округам

Позиция по объему закупок на строительство социальных объектов в I полугодии 2014 г. (в I полугодии 2015 г.)	Округ	Объем закупок, млрд руб. (количество закупок, ед.) в I полугодии 2014 г.	Объем закупок, млрд руб. (количество закупок, ед.) в I полугодии 2015 г.
1 (1)	ЦФО	14,18 (406)	8,45 (133)
2 (4)	ПФО	10,1 (215)	3,14 (100)
3 (2)	СибФО	3,49 (115)	4,53 (81)
4 (3)	СЗФО	3,22 (119)	3,39 (53)
5 (7)	ЮФО	2,57 (99)	1,56 (74)
6 (5)	УФО	2,24 (79)	2,14 (28)
7 (8)	ДФО	1,89 (138)	1,41 (70)
8 (6)	СКФО	0,68 (35)	1,69 (30)

Таблица №2
Темпы сокращения количества закупок на строительство социальных объектов по федеральным округам

Позиция по темпам снижения количества закупок на строительство социальных объектов в I полугодии 2015 г. к I полугодию 2014 г. (%)	Округ	Снижение количества закупок на строительство социальных объектов в I полугодии 2015 г. к I полугодию 2014 г. (%)
1.	ЦФО	-67 %
2.	УФО	-65 %
3.	СЗФО	-56 %
4.	ПФО	-54 %
5.	ДФО	-49 %
6.	СибФО	-30 %
7.	ЮФО	-25 %
8.	СКФО	-14 %

Таблица №3
Темпы прироста/снижения объема закупок на строительство социальных объектов по федеральным округам

Позиция по темпам прироста/снижения объема закупок на строительство социальных объектов в I полугодии 2015 г. к I полугодию 2014 г.	Округ	Темп прироста/снижения объема закупок на строительство социальных объектов в I полугодии 2015 г. к I полугодию 2014 г.
1.	СКФО	+148,5 %
2.	СибФО	+29,8 %
3.	СЗФО	+5,3 %
4.	УФО	-4,7 %
5.	ДФО	-25,4 %
6.	ЮФО	-39,3 %
7.	ЦФО	-40,4 %
8.	ПФО	-68,9 %

и 26% соответственно (более 60% от общего объема закупок), то в 2015 году ситуация изменилась. Лидеры показали снижение доли до 32% (на 5 п.п.) и 12% (на 14 п.п.) соответственно. При этом значительно в 2015 году в доле прибавили СКФО, СибФО, СЗФО, УФО — на 250%, 88,9%, 62,5%, 33,3% соответственно, и не показал изменения ДФО. Лишь незначительное снижение доли показал ЮФО (на -14,3%).

Таким образом, на фоне общего сокращения количества закупок на строительство социальных объектов наблюдается рост начальных (максимальных) цен контрактов и укрупнение лотов. При этом происходит более равномерное распределение объемов закупок между федеральными округами.

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

С точки зрения кейнсианской теории, было бы вполне разумно использовать строительство социального жилья в качестве антикризисной меры, но на это нужно иметь деньги

АНАЛИТИКА



Леонид Григорьев



Справочно

■ Леонид Григорьев (1947) — российский экономист, выпускник экономического факультета МГУ (1968), кандидат экономических наук, профессор, руководитель департамента мировой экономики НИУ ВШЭ, заведующий кафедрой мировой экономики факультета мировой экономики и политики Высшей школы экономики; главный советник руководителя Аналитического центра при правительстве Российской Федерации.

опасения за будущее, однако в строительстве домов это может проявить себя позже, с определенным лагом.

Пока идет ввод жилья, держится и рынок товаров длительного пользования. Если люди осилили квартиру, то уж стиральную машину и телевизор для нее купят. Я хорошо помню и кризис 1998 года, и кризис 2008-2009 годов. Еще примерно около года после того, как уже начались кризисные явления, идет ввод в строй жилья, которое начали возводить ранее. Поэтому у меня нет оснований сомневаться, что в 2015 году жилья построят даже больше, чем в прошлом. И само по себе это будет серьезной антикризисной мерой, которая, в том числе, поддержит и смежные отрасли. А вот что будет в 2016 году в строительной сфере, это загадка, потому что, когда начинается спад производства и увольнения, то новых взносов на строительство жилья поступает гораздо меньше. Сейчас подобной регулярной статистики нет, но по логике такие взносы должны сократиться, соответственно, новые проекты могут быть отложены, и к 2016-2017 годам мы можем ожидать некоего торможения.

Если посмотреть на текущий год, то наблюдается падение капиталовложений на 10% в общем по всем отраслям. В строительстве в прошлом году капитальные вложения тоже падали. Но на эту отрасль действует слишком много разнонаправленных факторов, чтобы можно было делать четкие предсказания.

— В ряде европейских стран даже в кризис не снижались темпы строительства социального жилья. Как вы считаете, может ли этот сегмент в России расцениваться как фактор выхода строительной отрасли из возможного кризиса?

— Наверное, речь идет о странах, в которых ВВП на душу населения превышает \$35 тысяч в год, тогда как в России пока только около \$15 тысяч, если переводить в доллары. В России в определенном сегменте квартир тоже много заложено разных субсидий, например, в виде денег каких-то предприятий или социальных обязательств регионов. Поэтому при нашем дорогом кредите, безусловно, присутствует и социальный элемент. Я уж не говорю о том, что в развитых европейских странах ставка по кредитам сегодня в районе 2-3%, а то и ниже.

С точки зрения кейнсианской теории, было бы вполне разумно использовать строительство социального жилья в качестве антикризисной меры, но на это нужно иметь деньги. Не исключаю, что некоторые регионы-доноры могут пойти на реальные шаги в этом направлении, но вряд ли это станет сейчас в России повсеместной практикой. С другой стороны, у нас за последние годы появилось много специальных жилищных программ, что, конечно, помогает снижать напряженность в жилищной сфере. В кризис каждая страна выкручивается как может, и, в принципе, строительство социального жилья и дорог является вполне нормальной антикризисной мерой. Идея правильная. Однако, как сделать так, чтобы деньги доходили до адресатов, а сметы не завывались, это уже отдельный вопрос.

— В июне Аналитический центр при правительстве РФ опубликовал бюллетень «Зарубежный опыт реализации активных программ содействия занятости населения в период международного финансового кризиса». Какие меры применялись в строительной отрасли?

Косвенно на строительную отрасль влияли и меры, предусматривающие механизмы льготного налогообложения населения. Например, в Канаде был предусмотрен налоговый вычет — вплоть до пяти тысяч долларов — для тех, кто впервые покупает жилье или ремонтирует собственные дома.

Также нужно отметить, что одним из методов активной политики занятости являлось прямое государственное инвестирование. Причем в большинстве случаев осуществляемые проекты были связаны с альтернативной энергетикой, экономией энергоресурсов или с улучшением экологии. Немаловажно и то, что уровень софинансирования проектов из государственного бюджета не превышал 75% процентов.

— Вам принадлежит сравнение нынешней экономической ситуации с «медленно падающим домино». Как, по-вашему, можно притормозить, а лучше остановить это «падение домино»?

— Сегодня нужно терпеть и стоять. Как боксеру, который пропустил тяжелые удары в первых двух раундах. Теперь нужно продержаться раундов пять, прийти в себя, а уже потом, в десятом-двенадцатом раунде, перейти в контратаку. Мы еще среди «медленно падающего домино»: промышленное производство упало и в апреле, и в мае. Скоро поступят данные за второй квартал. Конечно, хорошо бы, чтобы большая правительственная «ладонь» приостановила падение, но ресурсы не безграничны.

Медленно падающее домино

Цитата в тему

НЕТ ОСНОВАНИЙ СОМНЕВАТЬСЯ, ЧТО В 2015 ГОДУ ЖИЛЬЯ ПОСТРОЯТ ДАЖЕ БОЛЬШЕ, чем в прошлом. И само по себе это будет серьезной антикризисной мерой, которая, в том числе, поддержит и смежные отрасли. А вот что будет в 2016 году в строительной сфере, это загадка

с.1

Что касается строительства, то давайте посмотрим, как это было исторически. Значительную часть постройки многоквартирных домов субсидируют сами будущие жильцы. Конечно, если бы строители брали на это кредиты под 15-20%, то в кризис они бы просто прогорели. Но поскольку строительные компании заранее получили средства граждан, фактически, даром, да еще, может быть, им удалось даже заработать на каких-то депозитах, то сейчас им должно хватать денег, чтобы продолжать работать.

Когда они подходят к какой-то границе, скажем, 50-60% заранее оплаченных квартир — сколько точно, участники бизнеса знают, то собранных средств, в принципе, достаточно для того, чтобы достроить дом и продавать оставшиеся квартиры. Я говорю о некоем общем правиле. Таким образом, раз большинство строительных компаний все это продумывает, то и мы не ждем немедленно каких-то особых потрясений.

Если посмотреть на самих покупателей жилья, то из-за снижения курса рубля по отношению к доллару и евро произошло относительное падение доходов. Но ведь контракты на покупку жилья заключались в номинальных рублях, поэтому здесь опять не сразу проявляются кризисные явления на стороне бизнеса. Разумеется, самое тяжелое у граждан — это валютная ипотека, и, конечно, при росте безработицы появляются

Справочно

■ Аналитический центр был создан в декабре 2005 года и стал правопреемником Рабочего центра экономических реформ при правительстве Российской Федерации и Центра экономической конъюнктуры и прогнозирования при правительстве Российской Федерации. Перед новой структурой были поставлены задачи по подготовке рекомендаций и предложений по приоритетным вопросам экономической политики и экономических реформ, информационно-аналитическому обеспечению деятельности правительства, экспертизе концепций и программ социально-экономического развития страны, краткосрочному прогнозированию.

ЖКХ

Сегодня потребность в инвестициях в ЖКХ оценивается в 500 млрд рублей в год



Переучиться на управдома

Цитата в тему

ЕСЛИ ГРАМОТНО И РАЦИОНАЛЬНО УПРАВЛЯТЬ, снижать издержки, доходность инвестиций (в ЖКХ) достигает 28%

с.1

Ростовская область относится к тем регионам, где уровень собираемости взносов выше среднероссийского и составляет 69%. Тем не менее, сохраняется необходимость государственной поддержки данных программ. Фонд ЖКХ совместно с Минстроем намерены выделить регионам средства на капремонт за счет доходов от размещения временно свободных средств.

После появления новой системы финансирования капремонта МКД коммерческие банки начали выдавать кредиты на эти цели. Так, например, в Ростовской области банк «Центр-инвест» уже профинансировал ремонт 72 многоквартирных домов на общую сумму 86,1 млн рублей, а по новой схеме финансирования капремонта через спецсчета — ремонт 9 домов на сумму 17,3 млн рублей. На рассмотрении находится еще несколько кредитных заявок. На Форуме ЖКХ эксперты пришли к мнению, что в области накоплен интерес-

ный опыт работы с ТСЖ, который можно использовать и в других регионах.

Представителями управляющих компаний была поднята проблема отдельной квитанции на капитальный ремонт: некоторые собственники квартир в МКД не платят по этой квитанции. В ответ министр ЖКХ Ростовской области Сергей Сидаш сообщил, что сейчас область переходит на единую квитанцию. В областном едином информационно-расчетном центре уже установлено программное обеспечение, которое позволяет разделить платежи, и вскоре собственникам МКД будет предоставляться единая квитанция. К слову, на осенней сессии депутатам Госдумы предстоит рассмотреть вопрос укрепления платежной дисциплины: речь идет об увеличении пени за несвоевременную оплату ЖКУ.

Неуправляющие компании

Отдельной темой стало на форуме лицензирование управляющих компаний. Заместитель председателя комитета Государственной Думы РФ по жилищной политике и ЖКХ Александр Сидякин заявил, что после введения лицензирования в стране с рынка ушли около 4 тысяч управляющих компаний.

В Ростовской области, по словам Сергея Сидаша, итоги лицензирования подводить рано. Но по оценке министра областного правительства, 255 управляющих компаний не получили лицензии. «Это те, которые не смогли полностью

раскрыть информацию», — сказал Сергей Сидаш.

Выключить «аварийку»

Еще одна острая проблема отечественного ЖКХ, обсуждавшаяся в Ростове, — расселение аварийного жилищного фонда. Всего с 2013 по 2018 год должно быть расселено порядка 11 млн кв. м «аварийки». В этом году регионы получат на эти цели 6,6 млрд рублей. Это будет дополнительная финансовая поддержка от Фонда содействия реформированию ЖКХ, сообщил заместитель гендиректора фонда Олег Рушин. Деньги будут доступны регионам примерно через месяц.

У территорий расширяются возможности и по закупке жилья. Раньше по госконтракту могли только вести стройку, а сейчас еще и приобретать жилые помещения, в том числе находящиеся на стадии строительства.

По словам заместителя директора департамента ЖКХ Минстроя РФ Олеси Булгаковой, в министерстве уже подготовлен проект приказа о реестре аварийного жилья, признанного таковым после 1 января 2012 года. Его должны одобрить в скором времени. Дома из нового реестра будут расселены в течение пяти лет. И само расселение будет проходить по-новому. Теперь в собственности квартиру выдавать не будут. «Малоимущие получают жилье по договору социального найма с нулевой ставкой», — пояснила Булгакова. — А тем, у

кого есть в собственности аварийное жилье, новое будет предоставляться по выкупной стоимости».

Программа переселения граждан из аварийного жилья в Ростовской области реализуется хорошими темпами. Как сообщил заместитель министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Алексей Дранников, уже решена проблема 60 тыс. кв. м аварийного жилфонда. Всего же к 2017 году должно быть расселено 116 тыс. кв. м.

Совместными усилиями

Накануне Форума ЖКХ депутаты Госдумы РФ приняли в третьем чтении закон о государственно-частном партнерстве. По мнению экспертов, это важный шаг на пути к формированию концессионных соглашений, который позволит запустить в ЖКХ проекты на 130 млрд рублей. В регионах ЮФО износ коммунальных сетей составляет около 70%. Долгие годы отрасль не получала должной поддержки.

Отрасль испытывает большие проблемы и с качеством управления. По итогам проверки Минстроя РФ около 30% водоканалов России признаны неэффективными. Отсюда и позиция федерального министерства: концессия — более эффективная форма управления, нежели МУП. Принятие закона о ГЧП даст новый импульс выстраиванию взаимоотношений между инвестором и государством. Как сообщил первый заместитель губернатора Ростовской области Александр Гребенщиков, в регионе уже заключено 18 концессионных соглашений, до конца года готовится еще несколько десятков.

Как заявил замминистра строительства и ЖКХ РФ Андрей Чибис, беспрецедентным шагом стало введение софинансирования проектов ЖКХ в малых городах (с населением менее 250 тыс. человек): до 80% за счет средств Фонда ЖКХ и региональных бюджетов, 20% — за счет инвестора. Этот механизм господдержки будет запущен с августа 2015 года. «ЖКХ — это колоссальный, инвестиционно очень привлекательный рынок, где можно сегодня абсолютно легально, по-честному зарабатывать. Ежегодно рынок ЖКХ составляет 4 трлн рублей, в два раза больше бюджета отдельных европейских государств», — заявил на форуме Андрей Чибис. — Заключение концессионных соглашений и переход на долгосрочный тариф обеспечит приход предпринимателей, заинтересованных вкладывать в долговую. Стабильнее рынка нет, особенно в период экономических перепадов».



Тариф «Нестрашный»

Алексей ЩЕГЛОВ

Россияне не считают рост стоимости услуг ЖКХ своей главной проблемой

Как показал недавний опрос ВЦИОМ, состояние экономики (как в масштабе страны, так и в личном плане) остается для россиян главным источником беспокойства. В мае эту проблему поставили на первое место 17% опрошенных. На втором месте — рост цен (14%). Далее в пятерку самых острых проблем в массовом восприятии входят внешняя политика (12%), низкие зарплаты и уровень жизни (12%), безработица (11%). Существенно меньше население обеспокоено состоянием сельского хозяйства и промышленности (8%), недочетами социальной политики и здравоохранения (по

7% и 6% соответственно). Замыкают десятку антирейтинга коррупция и бюрократия, а также низкое качество образования — по 5% опрошенных. И уже за пределами топ-10 расположились такие проблемы, как маленькие пенсии и пенсионная реформа, а также высокие тарифы ЖКХ (4%). Таким образом, проблемы жилищно-коммунальной сферы находятся на периферии общественного внимания.

По мнению экспертов, это отчасти объясняется тем, что рост тарифов в последние годы несколько отставал от уровня инфляции, и население к нему «притерпелось».

Так, средний подушевой платеж россиян за коммуналку сегодня ненамного превышает 2 тысячи рублей в месяц, что примерно соответствует 8% общих расходов граждан за этот календарный пе-

риод. Состоявшееся в июле очередное повышение коммунальных тарифов тоже носило умеренный характер, и население уже привыкло, что это регулярно «случается» в летние месяцы. Поэтому социологи не ожидают резкого роста недовольства по этому поводу.

К тому же, согласно принятым правительством решениям, в 2016 году и далее тарифы в коммунальном секторе должны расти темпами, отстающими от среднего уровня инфляции.

Вместе с тем было бы неверно утверждать, что проблемы ЖКХ выпали из поля общественного зрения. По-прежнему высока доля россиян, считающих, что именно высокие тарифы являются главной проблемой отрасли, — таких, по данным недавнего опроса ВЦИОМ, 49%. Низкое качество услуг в секторе беспокоит 17% населения.

Правда, отчасти социологи объясняют остроту оценки населением сумм в платежках определенной абстракцией сознания. По мнению экспертов ВЦИ-

ОМ, восприятие роста тарифов в значительной степени обусловлено психологическим фактором: несмотря на то, что размер оплаты за ЖКУ расценивается респондентами как «существенный», почти половина опрошенных (49%) не в состоянии быстро определить, какую долю семейного бюджета отнимают эти траты. Разумеется, для самых низкодоходных групп населения, несмотря на дотации и меры социальной поддержки, проблемы своевременной оплаты ЖКУ являются более тяжелыми, чем показывают цифры общих замеров.

Увы, при этом россияне инертны и готовы проявлять активность в отношении решения проблем ЖКХ только на уровне написания жалоб. Люди с большим трудом заставляют себя ходить на собрания ТСЖ и аналогичные мероприятия. Пока опросы свидетельствуют, что менее 25% населения имеют опыт общения с управляющими компаниями, но зато половина респондентов недовольна их деятельностью.

Цитата в тему

СОГЛАСНО ОПРОСУ ВЦИОМ, рост тарифов ЖКХ не входит в число десяти главных проблем, беспокоящих россиян

За последние восемь лет объемы импорта щебня в Россию выросли с 7 до 26 млн тонн в год

МАТЕРИАЛЫ

А щебень врозь



Российские производители нерудных строительных материалов требуют защитить их от украинских конкурентов

Леонид ДОБРОХОТОВ

Цитата в тему

ЗАРПЛАТА И ТАРИФЫ НА ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПЕРЕВОЗКИ НА УКРАИНЕ НИЖЕ, чем в России, поэтому продукция получается дешевле



Александр Журавлёв

Экономические и политические проблемы, с которыми столкнулась Россия в последние два года, затронули и индустрию строительных материалов. Не секрет, что российские предприятия являются крупными потребителями украинского щебня. Казалось, простой и широко распространенный строительный материал, но от него напрямую зависит производство в 14 отраслях отечественной промышленности. О состоянии российской отрасли нерудных строительных материалов и о влиянии на него импорта украинского щебня в интервью «Строительной газете» рассказал президент Ассоциации «Недра» (Ассоциации производителей и потребителей природных строительных материалов) Александр Журавлёв.

— Александр Андреевич, если коротко, в чем суть проблемы?

— Резко снизился спрос на жилье, что привело к сокращению строительства. Все это привело к тому, что и рынок потребления щебня начал сокращаться. Его накопилось на складах 50 млн тонн, и он лежит мертвым грузом. При этом российские потребители закупают этот материал на Украине по демпинговым ценам. В результате очень остро встал вопрос: почему наши предприятия должны прекратить свое существование, а украинские жить на их развалинах? Многие производства сегодня сжимаются, как шагреновая кожа. Крупнейшее предприятие под Воронежем «Гранит» сократило объем производства на 40%.

— Когда начал возникать этот перекосяк?

— Проблема существует более восьми лет. За это время объемы импорта выросли с 7 до 26 млн тонн в год. Мы с 2008 года поднимали вопрос о введении регулирования поставок украинского щебня. Но началась работа по созданию Евразийского экономического союза, функции Минпромторга России по введению заградительных мер передавались в Евразийскую экономическую комиссию, и наш вопрос так и остался без ответа. Впрочем, тогда не было такой острой ситуации, которая создалась сегодня.

— Насколько украинский щебень дешевле российского?

— Примерно на 15%. Причины, из-за которых снижаются цены на Украине, понятны: нет сбыта, нет поддержки своих предприятий, тарифы на железнодорожные перевозки ниже российских на 45%, заработная плата — никакая. И украинцы используют эти свои преимущества.

ПОТРЕБИТЕЛИ СПОКОЙНЫ

«СГ» обратилась за комментарием к российским потребителям щебня. У многих из них давно сложились прочные экономические связи с украинскими поставщиками. Надо отметить, что потребители, а это в основном производители бетонных смесей, отнеслись к идее лицензирования импорта гравия и щебня из соседней республики достаточно спокойно.

«Российский щебень не дороже украинского, — говорит коммерческий директор ООО «Мастер ТД», крупной компании по производству бетона. — Просто Украина ближе к центральным регионам России, чем Карелия или Урал. Конечную же, цену щебня формирует логистика. В результате украинский щебень получается дешевле. Что ж, после лицензирования будем брать щебень в Воронеже». Не слишком озабоченными выглядели представители и других предприятий ЖБИ (мы опросили несколько предприятий). Все они сходятся на том, что украинский щебень может быть замещен российским.



— Некоторые эксперты видят проблему именно в высоких тарифах на железнодорожные перевозки.

— Наличие на рынке железнодорожных перевозок частных операторов позволяет сегодня перевозить продукцию по тарифам, которые на 20% ниже ставок Прейскуранта 10-01. Перевозчики дают значительную скидку. И все равно транспортная составляющая в конечной цене продукции высока и порой составляет до 70% (на северных и северо-восточных направлениях). Все зависит от расстояния перевозки. Сегодня недостаточно используются местные строительные материалы, месторождения которых расположены в том же регионе. Их использование позволило бы значительно сократить транспортную составляющую и, соответственно, цену щебня.

— Но в центральной России месторождений гранитно-щебня практически нет.

— А он не всегда и нужен. У нас завод ЖБИ-5 в Москве работал с известняковым щебнем из Подмосковья и обеспечивал плитам перекрытия многие стройки города — до сих пор стоят дома. Здесь проблема заключается в том, что некоторые «эффективные» менеджеры везде закладывают только гранитный щебень, мол, это прочнее. Строительные же материалы из близлежащих месторождений часто не используются. А ведь использовать их было бы экономически выгодно. Далеко везти не надо, поэтому легко можно сократить стоимость щебня в два, а то и в три раза.

— Что же предпринимается для оздоровления промышленности нерудных материалов?

— После многократных обращений в правительство от имени нашей ассоциации, а также крупнейших предприятий отрасли, мы смогли убедить исполнительную власть в необходимости принятия решений по импорту щебня. Подготовлен проект постановления правительства «О лицензировании импорта гравия и щебня».

— В чем суть такого лицензирования?

— То, что прежде ввозилось в нашу страну практически бесконтрольно, теперь будет поставляться на основании равных лицензий Министерства строительства и ЖКХ России при обязательном контроле качества.

— По-вашему, это решит проблему?

— Частично. Ведь основная беда в том, что мы в больших объемах сокращаем производство, и если срочно не принять меры, то многие предприятия могут в недалеком будущем прекратить свое существование. Для того чтобы построить предприятие, запустить его в работу, нужно как минимум пять лет. А чтобы предприятие остановилось, достаточно одного сезона. Предприятию нужно накопить хоть какие-то денежные средства, чтобы сохранить коллектив или костяк коллектива в зимний период, когда спрос на продукцию снижается вдвое.

— Фактически, вы предлагаете ввести меры для защиты отечественного производителя. Но не станет от этого российский щебень дороже для потребителя?

— Это не будет дороже. Сегодня наши предприятия, к сожалению, продают щебень по себестоимости. Они вынуждены это делать, чтобы не потерять все, что у них было. Объемы складов, которые надо продать, приведут к тому, что предприятия в любом случае будут друг с другом конкурировать, и те цены, которые сегодня существуют на рынке, останутся. Конечно, это называется продаванием собственных оборотных средств. Но речь сегодня не идет о прибыли, речь идет о сохранении хотя бы 80% предприятий отрасли.

— Что нужно сделать, чтобы поддержать отрасль в долгосрочном плане?

— Необходимо массово финансировать строительство. Строить социальную базу, коммуникации, жилье, дороги, обновлять изношенные фонды ЖКХ. Задача — дать людям зарабатывать. США в свое время выходили из большого кризиса только через строительство. Я думаю, мы в состоянии пройти этот непростой участок.

РОСНАНО делает ставку на развитие и внедрение передовых технологий в строительстве, но на этом пути корпорацию ожидает немало препятствий



Грады и преграды

Цитата в тему

АНАЛИТИКИ РОСНАНО ПРИЗНАЮТ, что не всегда удается точно просчитать рыночные перспективы той или иной продукции

Валерий КНЯЖЕЧЕНКО

Реализованные проекты РОСНАНО в строительной сфере, безусловно, способствуют технологической модернизации и развитию отрасли. Но до настоящего прорыва пока далеко. И сегодня уже для многих очевидно, что стремление к прогрессу будет более результативным, если устранить препятствия, затрудняющие движение.

С участием РОСНАНО в деятельности «Национального объединения производителей строительных материалов, изделий и конструкций» связаны надежды на возрождение некогда мощнейшей отечественной индустрии. Основания для этого действи-

тельно есть. Благодаря инвестициям РОСНАНО, уже действуют современные производства, выпускающие полимерные нанокомпозиты, стройматериалы на основе базальтового волокна, водные полимерные дисперсии, композитную арматуру, стеклопакеты и другую полезную продукцию.

В феврале был запущен домостроительный комбинат «ГРАД» в Наро-Фоминске Московской области. РОСНАНО вложило в проект 2 млрд рублей. ДСК применяет стройматериалы, изготовленные предприятиями российской наноиндустрии. В июле сдается в эксплуатацию первый 14-этажный «нанодом» на Нижегородской улице в Москве.

Вообще, 2015 год для РОСНАНО — знаковый. Реализованные проекты должны дать 300 млрд рублей дохода от продажи продукции. Таков план, вписанный в стратегию развития. От его выполнения зависит доверие к компании, ее дальнейшие перспективы. Кроме того, по требованию парламента Счетная палата РФ в конце года проведет очередной аудит деятельности РОСНАНО. Напомним, что предыдущая проверка дала негативное заключение. Строительство и индустрия строительных материалов — в принципе, неплохая «инвестиционная идея». Но некоторые эксперты считают, что вместе с новинками от РОСНАНО строительная отрасль может получить и новые проблемы.

Например, пеностекло завода «АйСиЭм Гласс Калуга», запущенного в декабре 2013 года. РОСНАНО инвестировало в проект 1,2 млрд рублей, и сегодня предприятие способно ежегодно поставлять 300 тыс. куб. м пеностеклового щебня для дорожной и строительной теплоизоляции. Однако продукция недешевая — 3500 рублей за кубометр, что в три раза дороже керамзита. Высокая стоимость объективно присуща почти всем наноматериалам, поэтому, несмотря на достоинства, они часто не по карману массовому потребителю, особенно сейчас, когда экономика пребывает в депрессивном состоянии.

В РОСНАНО проблему понимают и готовы обсуждать пути решения. Старший аналитик компании Георгий Шестаков считает, что наибольшие сложности внедрения нанотехнологий в строительстве и промышленности стройматериалов связаны с тем, что у потребителей краткосрочные интересы преобладают над долгосрочными. Инновационные материалы действительно дороже «предшественников», но они выгодней, если исходить не из сиюминутных интересов, а из расчета общей экономической эффективности. В развитых странах приняты обязательные стандарты, исключающие из применения продукцию, которая им не соответствует. Если бы и у нас были более жесткие правила в части, скажем, энергоэффективности, это стимулировало бы и строителей, и ЖКХ применять более современные материалы, помогающие экономить тепло, электричество и так далее.

У нас же в отсутствие рыночных стимулов повышается риск того, что «маркетинг» производителей будет смещаться из сферы конкуренции в сферу административного ресурса. Но давление на строителей и «принуждение к инновациям» подвергает отрасль новым ценовым рискам, что в нынешних сложных условиях чревато негативными последствиями. Выступая на совещании производителей стройматериалов, Михаил Мень дал ясно понять, что не намерен потворствовать организации келейных схем продвижения каких-либо продуктов и технологий, а является принципиальным сторонником открытости и привлечения профессионального сообщества к решению таких вопросов.

Следовательно, необходим четкий порядок прохождения и объективной оценки проектов. На недавней встрече с депутатами Государственной Думы глава РОСНАНО Анатолий Чубайс признал, что в период становления корпорации настоящей бедой были лоббисты неэффективных проектов. Георгий Шестаков тоже признает, что недостатки есть, что не всегда удается точно просчитать рыночные перспективы продукции. «Но в мировой практике подобные фонды всегда имеют до 20% нерентабельных инвестиций! — говорит аналитик. — Это как косточки в плодах: не хочешь — не выращивай». Тем не менее, проблема экспертизы проектов существует. Одним из возможных путей ее решения является привлечение независимых экспертов, например, на технологической платформе «Строительство и архитектура».

Но тут есть свои проблемы. Между РОСНАНО и частью экспертов в области строительства и стройматериалов существует определенное недоверие и непонимание. Например, доктор химических наук и академик РАЕН Марсель Бикбау, разработавший технологию производства улучшенных малоклинкерных наноцементов, жалуется, что в планах РОСНАНО этой тематики нет. На свои обращения в госкорпорацию с предложениями о сотрудничестве ученый до сих пор не получил никакого ответа.

То же самое можно сказать и про нанотехнологии производства высококачественных полимерных кровельных материалов серии ЭПДМ (эластичные полимерные деформируемые мембраны). Такие материалы долговечны, относительно недороги, безопасны, не протекают и не горят, стойки к агрессивным средам, сохраняют эластичность при сильных морозах. Нельзя сказать, что РОСНАНО не проявляет никакого интереса к этим разработкам. Но компания привыкла вести проекты с нуля, а в тех случаях, когда у технологии уже есть свой «хозяин», не может предложить приемлемый вариант взаимодействия. В целом, сетуют некоторые эксперты, богатый потенциал отраслевой науки остается невостребованным РОСНАНО.

Между тем, очевидно, что преодолеть нашу удручающую технологическую отсталость необходимо. И намерение РОСНАНО «стать российским глобальным технологическим инвестором и к 2020 году войти в число международно признанных лидеров в сфере инвестиций в высокотехнологичный бизнес» можно только приветствовать. Но также надо признать и то, что на пути к этой цели еще очень много препятствий.

«Между РОСНАНО и частью экспертов в области строительства и стройматериалов существует определенное недоверие»



Завод по выпуску пеностекла в Калуге.

Аэродинамическая труба МГСУ — единственная установка в России, предназначенная для испытания именно строительных объектов

ТЕХНОЛОГИИ

Деньги на ветер

В МГСУ построили уникальную аэродинамическую трубу для испытания конструкций и сооружений

Владимир ТЕН

На территории старейшего строительного вуза страны завершено возведение уникального сооружения — аэродинамической трубы, с помощью которой можно изучать воздействие ветровых потоков на искусственные сооружения. Использовать трубу в исследовательских целях смогут не только студенты, но и проектные и строительные организации.

Аэродинамическая труба МГСУ — сооружение высотой 7 метров, длиной 41 метр и шириной около 21 метра. Это единственная установка в России, предназначенная для испытания именно строительных объектов. В трубе моделируется турбу-

лентный потока воздуха (так называемого приземного слоя), который соответствует реальному ветру. Благодаря этому можно исследовать ветровые воздействия (в том числе экстремальные) на уникальные здания и сооружения современных сложных архитектурных форм, а также на мостовые конструкции.

Деятельность Учебно-научно-производственной лаборатории по аэродинамическим и аэроакустическим испытаниям строительных конструкций (УНПЛ ААИСК), в чьем ведении находится комплекс, имеет большое научное и практическое значение. Ее сотрудники совместно со студентами и аспирантами работают над конкретными производственными заказами строительной отрасли.

Лаборатория оснащена по последнему слову техники, в ее распоряжении уникальный набор самого современного измерительного оборудования, а также лицензионные и верифицированные программные комплексы математического моделирования мирового уровня для решения задач гидрогазодинамики.

«Труба — это дорогостоящий объект, для создания которого потребовались неординарные усилия. Теперь за нами — наработка методик, отработка вариантов использования различного измерительного оборудования, — говорит руководитель лаборатории, кандидат технических наук, профессор Ольга Поддаева. — За время существования лаборатории мы нарабатывали немалый опыт взаимодействия с родственными крупнейшими международными лабораториями. За рубежом построено множество подобных сооружений. Например, только в университете Politecnico di Milano (Италия) — три аэродинамические трубы для разных целей, но архитектурно-строительные трубы всегда стоят особняком, поскольку нужны строительной индустрии для комфортного и безопасного проживания людей».

Первым проектом, на котором сотрудники лаборатории испытали трубу, стали мостовые конструкции. Испытания проводились совместно с французскими партнерами из исследовательского центра в Нанте. Российские специалисты отправились в Нант, там был изготовлен макет, который сначала «продули» во Франции. А затем были проведены аналогичные испытания в Москве. И сравнение результатов, полученных в Нанте и в Москве, дало очень хорошую сходимость. По словам Ольги Поддаевой, это говорит о том, что российские методики и возможности архитектурно-строительной трубы соответствуют международным нормам и позволяют нам войти в Международную ассоциацию ветроинженеров.

Вообще, идея трубы зародилась семь лет назад. Проектирование взяли на себя ученые и сотрудники МГСУ, которым помогали специалисты Института механики МГУ им. М. В. Ломоносова, а также представители ЦАГИ. Тракт трубы и вентиляционную установку изготовил Тольяттинский вентиляторный завод «ЛАДА-ФЛЕКТ». Параллельно закупалось измерительное оборудование. Несколько лет строилось здание специально под трубу и лабораторный комплекс. Строительство и монтаж оборудования полностью осуществили студенческие стройотряды МГСУ с привлечением малых инновационных предприятий университета. И вот результат: осенью, с началом учебного года, весь комплекс вместе с лабораторным зданием будет официально запущен в эксплуатацию.

Справочно

В МГСУ в 60-х годах прошлого века начала работать отечественная научная школа, основы которой заложил профессор Эгон Реттер. Он сформировал несколько направлений исследовательской работы в области физических экспериментов и, в частности, в сфере создания и развития эмпирических методов расчета аэродинамики зданий и сооружений. Таким образом в МГСУ появилась крупнейшая научная школа архитектурно-строительной аэродинамики для решения прикладных задач физики. Учебно-научно-производственная лаборатория по аэродинамическим и аэроакустическим испытаниям строительных конструкций (УНПЛ ААИСК), созданная в 2008 году, стала одной из важнейших ее частей.



Большая аэродинамическая труба МГСУ.

Цитата в тему

ОСОБЕННО АКТИВНО СВЕТОВЫЕ ОПОРЫ для оборудования своих трасс закупает Росавтодор

Да будет свет!

Алексей ЩЕГЛОВ

Новый завод может изготавливать 100-метровые осветительные опоры

В Ленинградской области запущен новый завод «Мегаполис» по производству граненых и круглых конических опор, мачт и опор линий электропередач. «Это первый по уровню технологичный подобный завод в стране», — подчеркнул на церемонии открытия производства замглавы Минстроя России Олег Бетин. Завод расположен в поселке Красный Бор Тосненского района. Инвестиции в создание первой очереди предприятия составили 500 млн рублей. На заводе будет работать порядка восьмидесяти человек. В планах запуск второй очереди завода, что потребует вложения еще 300 млн рублей. После выхода на полную мощность «Мегаполис» сможет изготавливать 60 тысяч опор в год.

Новый завод будет работать по программе импортозамещения, и все комплектующие для

его продукции изготавливаются в Ленинградской области. Запустила производство петербургская группа компаний «АМИРА» — производитель оборудования для наружного освещения и отдельно стоящих молниеотводов на базе высокомачтовых стальных опор. Ее доля на рынке опор освещения РФ составляет 25%.

Помимо опор ЛЭП, производственная линия предприятия включает продукцию для крупных строительных объектов, парков и стадионов. Есть возможность изготовления опор освещения для небольших населенных пунктов с минимальными эксплуатационными требованиями.

Завод разрабатывает абсолютно новые для России опоры освещения, которые позволяют значительно уменьшить затраты на их эксплуатацию. Это, в том числе, складные опоры, в которых замена светового оборудования может проходить без участия спецтехники и кранов.

Реализуемые на предприятии технологии основаны на использовании высокопроизводи-

тельных прессов. На них можно гнуть стальные пластины толщиной более 2 см. Благодаря гибкости производственных линий, номенклатура продукции завода будет включать всю линейку декоративных опор на основе круглых конических опор. Речь идет о востребованной на рынке продукции высотой от 3 до 100 метров. 100-метровые опоры ранее не выпускались в России, и их ближайший аналог — это изделия компании ROSA (Польша) и ряда фирм из Великобритании, США, Турции и Китая, которые до сего дня закупались российскими строителями и энергетиками.

В число заказчиков продукции входят концерны «Газпром», «Роснефть», многие аэропорты России, а также нефтегазовые и прочие компании из Казахстана и других стран постсоветского пространства. Особенно активно световые опоры для оборудования своих трасс закупает Росавтодор. Они уже используются на строящихся развязках на Московском и Колпинском шоссе в Санкт-Петербурге, и будут установлены на трассах «Скандинавия», «Нарва» и на платной автодороге Москва—Петербург. Световые опоры ГК освещают акваторию морского торгового порта в Усть-Луге и ряд жилищных комплексов.

ПОПРАВКА

Настоящим сообщаем, что в статье «И мой каток со мною», опубликованной в №24 «Строительной газете», содержалась ошибочная информация. Рамная стеновая система опалубки DOMINO не является новым продуктом, она представлена в портфеле компании PERI с 1995 года. Приносим свои извинения читателям и компании.

Госдума ужесточила требования к жилищно-строительным кооперативам

ЖСК велели не разбрасываться



Страховщикам «подняли планку»

Новый закон также повышает требования к обязательному минимальному капиталу страховых компаний, которые работают в сфере долевого строительства, с 400 млн до 1 млрд рублей. Брать на себя риски при долевом строительстве смогут только те страховые организации, которые работают на рынке не менее 5 лет и не имеют за это время нареканий от финансовых властей по поводу своей экономической устойчивости. Закон также обязывает Банк России размещать на своем официальном сайте информацию о страховых организациях, которые соответствуют данным требованиям, и информацию о банках, которые могут выдавать поручительства таким страховым компаниям. Заместитель директора департамента страхования финансовых рисков и ответственности компании «Альфа-Страхование» Денис Зенка считает, что для представителей страхового рынка, которые работают с большими рисками, данные нововведения «не окажутся невыполнимыми».

ДМИТРИЙ ЗВЕРЕВ

Алексей ЩЕГЛОВ

Депутаты Госдумы приняли закон, который запрещает жилищно-строительным кооперативам одновременно строить более одного многоквартирного дома. Исключение из этого правила составляют только ЖСК, созданные в соответствии с законом «О содействии развитию жилищного строительства». По мнению депутатов, это поможет устранить многочисленные нарушения в деятельности ЖСК.

Так, в Москве, по словам главы Москомстройинвеста Константина Тимофеева, около 8% всего возводимого жилья до недавнего времени строилось по схемам жилищно-строительных кооперативов, и эта доля быстро росла. При этом только в 11 из 33 зарегистрированных в столице ЖСК вели свою деятельность в соответствии с законом, то есть располагали землей, проектом и разрешительной документацией. В целом, не только в столице, но и в других регионах деятельность многих ЖСК была связана с многочисленными нарушениями. А сами ЖСК зачастую являлись фиктивными и представляли собой юридическое прикрытие для неблагонадежных компаний.

«Многие застройщики создают себе так называемые «ручные ЖСК», которыми проще управлять, и которые не подпадают под действие 214-ФЗ, регулирующего долевое строительство», — обрисовал сложившуюся ситуацию заместитель председателя правительства Московской области Герман Елянюшкин.

В результате вступление в ЖСК являлось для граждан весьма рискованным способом решения жилищных проблем, так как прорехи в законодательстве оставляли простор для махинаций. Например, сроки сдачи дома могли сдвигаться на неопределенно длительное время без дополнительных соглашений, а итоговая стоимость жилья увеличивалась в разы. К тому же, над членами ЖСК всегда висела угроза так называемых «двойных» продаж.

Теперь, после корректировки закона, многие недочеты устранены. По мнению депутата Госдумы Александра Хинштейна, за деятельностью ЖСК устанавливается контроль, аналогичный тому, что описан в законе 214-ФЗ.

Впрочем, есть и другие мнения. Председатель партии «Яблоко» Сергей Митрохин считает, что поправки лишь немного затрудняют мошенникам использование ЖСК в обход 214-ФЗ, но не исключают нарушения вовсе. «Теперь недобросовестным застройщикам придется привлекать больше фиктивных людей к формированию ЖСК. Поэтому, чтобы такой практики не было, следует сделать механизмы участия в ЖСК максимально прозрачными и публичными: застройщик должен публиковать в Интернете свои планы по строительству, а люди, которые намерены принять участие в долевом строительстве, также должны быть известны», — советует политик.

Помимо запрета на строительство сразу нескольких домов, закон конкретизирует некоторые параметры организации и деятельности ЖСК, и ужесточает контроль за деятельностью жилищных кооперативов. Например, штраф за неразмещение юристами, осуществляющими строительство дома, информации в государственной информационной системе ЖСК либо ее размещение не в полном объеме, заведомо искаженной или с нарушением порядка и сроков размещения отныне увеличивается с 30 тысяч до 100 тысяч рублей.

А в Кодекс об административных правонарушениях внесена дополнительная статья, устанавливающая ответственность в случае, если ЖСК не ведут реестр своих членов. Штраф для должностных лиц в этом случае составит от 5 до 15 тысяч рублей и от 20 до 100 тысяч рублей для юрлиц.

Закон одобрен депутатами в третьем заключительном чтении и отправлен в Совет Федерации. В поддержку такого ограничения высказывался ранее министр строительства и ЖКХ России Михаил Мень. «Один ЖСК — один объект, это правильное решение», — заявил он.

На одном языке

Алексей ЩЕГЛОВ

Росаккредитация разработала план по вступлению в ИЛАС и IAF

Министерство экономического развития внесло в правительство проект «дорожной карты» по интеграции российской системы аккредитации в систему международную. Конечной целью этих усилий станет полноправное членство Федерального агентства по аккредитации (Росаккредитация) в международных структурах и снятие барьеров на пути российского экспорта, в том числе и экспорта стройматериалов на мировой рынок.

«Дорожная карта» разработана МЭР совместно с Росаккредитацией и предполагает реализацию плана мероприятий, состоящего из четырех разделов. Два из них касаются вопросов технического регулирования и мер по обеспечению общероссийского единства измерений. Вторая часть плана

Цитата

В тему

РОСАККРЕДИТАЦИЯ УСПЕШНО РЕАЛИЗУЕТ СОВМЕСТНЫЙ

с европейцами проект «Сближение систем аккредитации России и ЕС»

содержит организационные шаги, которые позволят Росаккредитации стать полноправным членом Международной организации по аккредитации лабораторий (ILAC) и Международного форума по аккредитации (IAF).

Вступление в эти структуры снимет вопросы по признанию на международном уровне российских сертификатов соответствия на продукцию, так как результаты аккредитации российских органов по сертификации и испытательных лабораторий будут считаться действительными во всех странах — участниках ИЛАС и IAF.

В ближайшее время в Росаккредитации намерены реализовать ряд инициатив, которые подтянут российскую аккредитационную систему к международным стандартам. Будет введена практика свидетельского аудита при аккредитации органов по сертификации, введены требования о наличии опыта работ по оценке соответствия для получения аккредитации в обязательной сфере, госорганы наделят полномочиями по отмене сертификатов соответствия, выданных с нарушениями. Эти и другие нововведения предварительно обсудят с экспертным и профессиональным сообществом.

Заместитель председателя комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства Лариса Баринаева надеется, что вскоре российская система аккредитации будет соответствовать международным нормам. «Бизнес-сообщество и представители строительной индустрии должны принять активное участие в этой работе», — считает эксперт.

Цитата в тему

ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЖСК будет установлен такой же контроль, какой предусмотрен законом о долевом строительстве

Высокоскоростная магистраль «Москва—Казань» — один из крупнейших инфраструктурных проектов России. **Скорость движения на этой дороге будет достигать 400 км/ч**

РЕГУЛИРОВАНИЕ

В два раза быстрее



России. Наши нормативные документы для проектирования, строительства и эксплуатации высокоскоростных магистралей содержат требования к движению пассажирских поездов до 200 км/ч, а грузовых до 120 км/ч.

Подготовка проектной документации применительно к объектам капитального строительства и их частям, в том числе линейным объектам, регулируется статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Состав и требования к содержанию разделов проектной документации применительно к различным видам объектов капитального строительства, в том числе к линейным объектам, установлены Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 №87, также, согласно статье 48 ГрК РФ, проектная документация должна соответствовать требованиям технических регламентов. Есть еще «Технический регламент о безопасности высокоскоростного железнодорожного транспорта», который договорились соблюдать Россия, Белоруссия и Казахстан. Процедура строительства объектов капитального строительства, в том числе железнодорожных линий для движения высокоскоростных пассажирских поездов, определена в статье 52 ГрК РФ.

Одним словом, законодательство для линий, по которым поезда двигаются со скоростью не более 200 км/ч, утверждено в полном объеме. А вот необходимость в поездах, летящих в два раза быстрее, возникла недавно. Естественно, что для магистрали Москва—Казань потребовалась разработка специальных технических условий (СТУ). Таких условий было разработано и направлено в Минстрой России пятнадцать. Для рассмотрения данных СТУ при Минстрое России была сформирована рабочая группа, в состав которой вошли специалисты компании ОАО «РЖД», ведущие специалисты научно-исследовательских институтов, профильных ВУЗов и проектных организаций, а также ведущих зарубежных организаций в области проектирования и строительства высокоскоростных магистралей. Упомянутые выше новые СТУ были утверждены, как соответствующие требованиям необходимых мер безопасности и мировому опыту в данной сфере.

Создание СТУ для уникальных объектов — это требование законодательства. И Минстрой России планирует создать нормативно-техническую базу для строительства таких магистралей. В настоящее время ведомством проводится работа по формированию и утверждению плана разработки и утверждения сводов правил, строительных норм и правил на 2015 г. и плановый период до 2017 г. В этот проект включена разработка и сводов правил «Высокоскоростные железнодорожные линии. Правила проектирования и строительства», «Земляное полотно высокоскоростных железнодорожных линий. Правила проектирования и строительства», «Сооружения искусственные высокоскоростных железнодорожных линий. Правила проектирования и строительства», «Защита от шума для высокоскоростных железнодорожных линий. Правила проектирования и строительства».

Цитата в тему

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ДЛЯ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫХ ЛИНИЙ, по которым поезда двигаются со скоростью не более 200 км/ч, утверждено в полном объеме. А вот необходимость разработки правил для высокоскоростных дорог возникла недавно



Минстрой России планирует создать нормативно-техническую базу для строительства высокоскоростных магистралей

Анна СЕРГЕЕВА



Одним из крупных инфраструктурных проектов, которые активно обсуждаются в последнее время, является высокоскоростная магистраль «Москва—Казань». Скорость движения на этой дороге будет достигать 400 км/ч. Предполагается, что время в пути от Москвы до Казани составит 3,5 часа. Однако реализация проекта столкнулась с пробелами в нормативной документации

Москва безбумажная

Дмитрий СИМОНОВ

Все больше услуг строителям предоставляется в электронной форме

Практически любой вид деятельности (и строительная отрасль — не исключение) связан с оформлением различных документов. Наверное, совсем обойтись без этого нельзя. Вопрос: как сделать сбор различных разрешений и согласований максимально быстрым и удобным для хозяйствующих субъектов? Одно из решений — развитие электронного документооборота.

С 1 июля 2015 года еще три административных процедуры в рамках строительного надзора стали оказываться исключительно в режиме «онлайн», электронными стали такие услуги, как выдача заключений о соответствии,

подача извещения о начале строительства и подача извещения об окончании строительства.

Одновременно в настоящий момент в тестовом режиме ведется работа по переходу на предоставление в электронном виде таких услуг, как выдача разрешения на перемещение отходов строительства и сноса, в том числе грунтов.

Как пояснил руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин, это приведет не только к снижению коррупционных рисков в строительстве, но и к сокращению организационных издержек заявителей. Кроме того, за счет автоматизации основных процессов будут уменьшены сроки обработки заявок и трудозатраты, а также появится возможность осуществлять контроль сроков и хода предоставления госуслуг. Кроме того, предусмотрено, что с будущего года сократятся

сроки выдачи заключения о соответствии с 10 до 5 рабочих дней.

Система оказания электронных услуг в строительстве действует в столице с начала 2013 года. Это означает, что всякое заинтересованное лицо может подать заявку из любой точки мира, используя сеть Интернет. Для этого, правда, нужно иметь личный кабинет на московском портале госуслуг.

Электронные услуги исключают личное общение заявителя и чиновника, что позволяет снизить коррупционные риски при предоставлении услуги. Заявителю не нужно собирать большое количество документов: все они есть в распоряжении госорганов и передаются между ведомствами через базовый регистр информации.

«Сейчас стройкомплекс предоставляет 14 государственных услуг, 12 из которых доступны для получения в электронном виде через портал государственных и муниципальных услуг города Москвы, а шесть из них только в электронном виде», — отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и стро-

ительства Марат Хуснуллин. Теперь к ним добавились еще три.

За время действия нового порядка через интернет было выдано почти 3 тысячи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. Для удобства застройщиков в службе «одного окна» Мосгосстройнадзора были оборудованы автоматизированные рабочие места, где специалисты оказывают помощь в подаче документов. В Мосгосстройнадзоре отмечают, что от застройщиков поступило уже порядка 400 таких электронных извещений.

Введение электронных услуг в области получения разрешительной документации на строительство улучшает условия ведения бизнеса в России. «Устранение избыточных, дублирующих или слишком длительных административных процедур способствует росту инвестиционной привлекательности страны на мировой арене, — заметил Сергей Лёвкин. — Улучшение позиции России в рейтинге Всемирного банка «DoingBusiness» во многом стало следствием перевода государственных услуг в строительстве в электронный вид».

Цитата в тему

ДО НЕДАВНЕГО ВРЕМЕНИ в столичном стройкомплексе 12 государственных услуг предоставлялись в электронном виде. Теперь к ним добавились еще три

МЕГАПРОЕКТЫ

Мневниковская пойма — последний крупный район в черте города, который до сих пор не освоен



В нашей стране традиция архитектуры государственных учреждений полноценно развивалась только в Санкт-Петербурге. В Москве этому назначению соответствуют только здания в сталинско-имперском стиле или дома в стиле конструктивизма 20-30-х годов



«Проект Меганом»

Вокруг парламента

Цитата в тему

ПЛОЩАДЬ ВСЕЙ МНЕВНИКОВСКОЙ ПОЙМЫ СОСТАВЛЯЕТ БОЛЕЕ 350 ГЕКТАРОВ, из них планируется застроить 150 гектаров

с.1

Образ власти

Соучредитель и главный архитектор бюро UNK project Юлий Борисов отмечает, что данный конкурс ничего не дал, кроме понимания того, что у архитекторов и парламентариев отсутствует четкое представление об «образе власти». Поэтому и результаты конкурса никого не удовлетворили. «Интересно, что в 30-40 гг. прошлого века проходило большое количество амбициозных конкурсов на такие учреждения, как здание Народного Комиссариата тяжелой промышленности на Красной площади; Дворец Советов и другие, — напоминает Борисов, — но ситуация оказалась схожей. Самые талантливые архитекторы тех лет предлагали классические дворцы, конструктивистские или модернистские решения, но они так и остались лишь на бумаге». Архитектор также считает, что в данном месте неоклассика не совсем уместна. Руководитель архитектурного бюро GaFa Architects Григориос Гавалидис еще категоричнее: «Этот проект (Михаила Посохина — «СГ»), если будет реализован, с легкостью может победить еще в одной номинации — в интернет-голосовании за «самое уродливое здание, построенное за последнее время». Остается только надеяться, что в «верхних эшелонах» найдутся здравомыслящие люди, которые не допустят строительства по такому «решению». А чтобы они быстрее нашлись, общественность и профессиональное сообщество должны бить во все колокола».

Спортивное окружение

Архитектурное решение Парламентского центра — важная, но не единственная проблема. Пока критическому разбору не подвергались градостроительные решения по развитию территории всего района Мневниковской поймы. Будет ли проводиться конкурс на проект развития все территории, пока не известно. «Строительная газета» решила спросить мнение участников рынка о том, что и как там следует построить.

На сегодняшний день Мневниковская пойма оторвана от других частей города, у нее низкая проницаемость и освоенность, там до сих пор есть самострой и заброшенные участки. В планах развития территории предполагается не только строительство Парламентского центра, но и дополнительных дорог, двух станций метро с транспортно-пересадочным узлом (ТПУ), ледового дворца, центра водных видов спорта и почти 1,9 млн кв. м общественно-жилой застройки. В пойме планируется также разбить парк, связанный пешеход-



«Моспроект-2»



«SPEECH»



ТПО «Резерв»

ными мостами с природным заказником Крылатские холмы и с Филевским парком.

Больше всего вопросов у специалистов вызывает идея возвести в районе почти 2 млн «квадратов» недвижимости. «Если делать административный центр, то там, в первую очередь, должны быть административные здания, министерства и т. д. Смешивать социальные функции, жилую застройку с Парламентским центром неправильно. Следует выбрать единую функцию и развивать ее», — считает Юлий Борисов.

«Жилая застройка возможна только в малоэтажном дорогом исполнении, не ниже класса «бизнес плюс», — считает директор департамента коммерческой недвижимости Kalinka Group Егор Левченко. — В таком престижном и живописном месте строительство массового жилья эконом-класса нецелесообразно».

По мнению коммерческого директора ГК «МИГ Недвижимость» Ольги Гусевой, «это должна быть территория, полезная для жителей близлежащих районов с точки зрения проведения досуга и отдыха».

То, что эксперты склоняются к необходимости развивать рекреационную и спортивную функции, объясняется особенностями месторасположения: Мневниковская пойма — живописное место, окруженное водой, где логично развивать рекреационную зону с соответствующей инфраструктурой.

Справочно

■ Финалистами закрытого конкурса на проект Парламентского центра (Госдума и Совет Федерации) в Нижних Мневниках (Мневниковская пойма), который планируется построить в 2018 году, стали три архитектурных бюро: «Моспроект-2» Михаила Посохина, «Стройгазкомплект» Ланфранко Чирилло и «Евгений Герасимов и партнеры». Помимо трех победителей, в конкурсе также участвовали: «Проект Меганом» Юрия Григоряна, ТПО «Резерв» Владимира Плоткина, «SPEECH» Сергея Чобана, «Студия 44» Никиты Явейна, «Мастерская Михаила Филиппова» и другие.

■ Организаторы конкурса подчеркивают, что в нем принимали участие только российские архитектурные бюро. Один из финалистов — итальянец Ланфранко Чирилло — получил российское гражданство указом президента РФ в 2014 году.

Как добраться?

Но любые концепции могут повиснуть в воздухе, если не будет решена еще одна важная проблема — транспортная. «Важно обратить внимание на разработку грамотной концепции транспортной инфраструктуры, которая должна исключить дополнительную нагрузку на близлежащие Кутузовский проспект и Рублевское шоссе, — отмечает Сергей Креков. — Оптимальным решением может стать продление Минской или Ново-заводской улиц и строительство моста для организации прямого заезда в пойму с Кутузовского проспекта с одной стороны, и продление линии метро от станции «Международная» до новой станции, например, «Парламентский центр», с другой. Также возможно дальнейшее развитие транспортно-пересадочного узла (ТПУ) в районе железнодорожной станции «Тестовская» (МКМЖД). Связь деловой зоны и правительственного центра станет дополнительным толчком для дальнейшего развития «Москва-сити».

Транспортные проблемы предвидит и Сергей Свиридов. «Появление Парламентского центра в Мневниковской пойме станет причиной серьезных транспортных проблем, хотя бы потому, что создаст так называемые маятниковые перевозки, — говорит он. — Кремль был и остается точкой притяжения государственной жизни, поэтому движение между Парламентским центром и Администрацией президента, расположенной на Старой площади, в районе Китай-города, создаст дополнительную нагрузку». В результате переезда Парламентского центра в район Мневников, который является все же зоной ограниченной транспортной доступности, проблемой станет, в частности, Звенигородское шоссе как практически единственная на сегодня транспортная артерия, способная обеспечить движение от Мневников в центр города.

И все же часть экспертного сообщества смотрит на планы освоения Мневниковской поймы с оптимизмом. «Для района, куда будет перенесен Парламентский центр, это будет иметь свои плюсы, — считает Владислав Луцков. — Жители района обзаведутся уникальным «соседством» — в первую очередь, большим парком и развитыми общественными зонами. А вслед за Парламентским центром в локации появятся новые объекты коммерческой недвижимости и точки приложения труда».

На фестивале WAF российские проекты будут соперничать с работами таких известных архитекторов и студий, как Норманн Фостер, Заха Хадид, Herzog&de Meuron и другие

АРХИТЕКТУРА

Себя показать

Восемь проектов из России попали в шорт-лист престижной архитектурной премии



Эрмитаж, здание Главного штаба (Санкт-Петербург)

Реконструированное здание Главного штаба открыли в 2013 году. Авторы проекта — архитекторы из бюро «Студия 44».



Торговый центр на Боровском шоссе (Москва)

Трехэтажный ТЦ общей площадью 150 тыс. кв. м спроектирован московской студией Blank Architects.



Музей современного искусства на месте кинотеатра «Ударник»

Концепция обновления известного московского кинотеатра была предложена турецким архбюро Emre Arolat Architects в 2014 году.



Олимпийский стадион «Фишт» (Сочи)

Стадион «Фишт» — арена открытия и закрытия Олимпийских игр. Предполагается, что на стадионе пройдут матчи ЧМ-2018 по футболу.



Площадь Революции (Москва)

Архитекторы бюро Wowhaus предлагают превратить площадь в общественное пространство для пешеходов.

Владимир ТЕН

World Architecture Festival (WAF) — ежегодный фестиваль, в рамках которого присуждаются награды за достижения в области архитектуры. Впервые прошел в 2008 году в Барселоне. Фестиваль 2015 года состоится 4-6 ноября в Сингапуре. На награды претендуют 200 проектов в 31 номинации, в их числе восемь проектов из России. Проекты финалистов были представлены в Лондоне в конце июня.



«Электротheater Станиславский» (Москва)

Группа архитекторов под руководством Михаила Козлова Wowhaus обновила архаичное здание театра им. Станиславского.



Проект реконструкции исторического центра Калининграда

Этот проект «Студии 44» в сентябре 2014 года победил в конкурсе на реконструкцию исторического центра Калининграда. Авторы предложили воссоздать историческую застройку и превратить центр города в культурно-прогулочную зону. В общей сложности реконструкция затронет территорию площадью 56 га.



Академия танца Бориса Эйфмана (Санкт-Петербург)

В 2013 году в Санкт-Петербурге открылась Академия танца Бориса Эйфмана (присоединилась к Академии Русского балета имени Вагановой). Здание для балетной школы спроектировала архитектурная мастерская «Студия 44».

ГОРОД

Сотрудники нидерландского дизайнерского бюро IPV Delft соорудили в Эйндрховене первый в мире подвесной разъездной круг, **предназначенный для велосипедистов и пешеходов**

Как в голландском Эйндрховене решили проблему разделения потока автомобилей и велосипедов



«Квадратура круга»

Цитата в тему

С ИНЖЕНЕРНОЙ ТОЧКИ ЗРЕНИЯ СООРУЖЕНИЕ ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ПОДВЕСНОЙ «МОСТ» КРУГЛОЙ ФОРМЫ, который держится на двадцати четырех стальных кабелях



Вера МЕДВЕДЕВА

Туристов, впервые приезжающих в Нидерланды, предупреждают, чтобы они всегда пропускали велосипедистов, несущихся по городским улицам. Нет, конечно, светофоры — это святое, но во всех остальных случаях королем улицы является именно велосипедист, а не пешеход. Сложнее обстоит дело с автомобилистами. На улицах два потока, велосипедистов и автомобилистов, как-то притираются к движению друг друга, а вот на традиционных для Нидерландов разъездных кругах никто особо не хочет уступать. Велосипедисты считают, что как-нибудь проскочат, очень лишь этим водителям, которым и так приходится нелегко, поскольку на круги выходит несколько дорог. Тут бы в указателях разобраться, да с рефрижератором не столкнуться, а под боком поворачивают невозмутимые голландские велосипедисты.

Конечно, существуют законы и правила дорожного движения, но если есть возможность развести транспортные потоки, то лучше это сделать. Сотрудники нидерландского дизайнерского бюро IPV Delft буквально «перенесли» проблему на другой уровень. Они соорудили первый в мире подвесной разъездной круг, предназначенный для велосипедистов. И пешеходов, куда же без них.

С чисто инженерной точки зрения данная конструкция представляет собой не что иное, как подвесной «мост» круглой формы, который держится благодаря двадцати четырем стальным кабелям. Диаметр его составляет семьдесят два метра, а сам «мост» поднят на семидесятиметровую высоту. Движение по нему началось в 2011 году, но затем на некоторое время было закрыто из-за чувствительной вибрации сооружения. Не будем забывать, что ветра в Нидерландах сильные, поэтому от этого фактора не отмахнешься. Никому не хотелось свалиться на крыши машин, для которых разъездной круг убрали, заменив на обычный перекресток. Нужно было также учитывать, что на велосипедах в школу ездят очень много детей, их безопасность была для разработчиков одним из приоритетов. В 2012 году подвесной «круг», к радости велосипедистов из трех городков — Эйндрховена, Мейрховена и Велдховена, — открыли вновь.

Кстати, название этому «кругу» придумывали всем миром местные жители. Победила вполне очевидная идея, которая натолкнула на название Novenping. Дело в том, что три города, между которыми столь активно ез-

дят местные велосипедисты, имеют в своем названии слово «hoven» — это множественное число от слова «двор», «хозяйственная площадка». Осталось добавить «кольцо» — вот и название новой конструкции.

Адриаан Кок, один из авторов проекта, рассказал «Строительной газете», что с их дизайнерским бюро уже связывались по поводу Ховенринга из Германии, Великобритании, Бразилии и даже Австралии. И уж конечно, он не мог не заинтересовать нидерландский Амстердам — город, в котором, на первый взгляд, велосипедов никак не меньше, чем пешеходов. И что интересно, Адриаан Кок подчеркивает: «Всем интересующимся я всегда говорю, что Ховенринг наилучшим образом адаптирован именно для Эйндрховена. То есть, в решении транспортных проблем нужно, прежде всего, ориентироваться на особенности своей транспортной системы, но, конечно, Ховенринг — это хороший пример для всех остальных».

Не менее впечатляет и работа самого дизайнерского бюро IPV Delft, которое в два раза понизило стоимость проекта по сравнению с похожими вариантами. Хотя удобство и безопасность велосипедистов все равно обошлись недешево: шесть миллионов триста тысяч евро.

«Строительная газета» поинтересовалась у господина Кока, как местные жители отнеслись к этому проекту. «Сначала последовала стандартная реакция сожаления о деньгах, которые можно было бы и не тратить, хотя жители не задумывались, сколько средств мы сэкономили по сравнению с первоначальным проектом. Но потом люди стали гордиться Ховенрингом. Школьники, отправляющиеся на занятия, приобрели привычку встречаться около него, чтобы потом ехать вместе. А одна женщина в телевизионной программе сказала, что для нее проезд по Ховенрингу сродни некоему духовному эксперименту».

По-видимому, она имела в виду проезд по ночному подвесному «кольцу», которое, подсвечиваясь, парит в воздухе. Сам этот образ уже превратился в одну из визитных карточек Северного Брабанта, не говоря уж о конкретном сокращении количества дорожно-транспортных происшествий на опасной когда-то дороге.

Правда, норвежцы оспаривают у голландцев приоритет, уверяя, что первый в мире похожий круг построили именно они в 2010 году. Возможно, у них это выглядело просто менее эффектно. В любом случае, очевидно одно: идея подвесного круга для велосипедистов буквально витала в воздухе, куда ее и переместили, решив при этом серьезные транспортные проблемы.