



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
КОНКУРС
СМИ**

2018



**МИНСТРОЙ
РОССИИ**



**ВСЕРОССИЙСКИЙ
КОНКУРС СМ**

«СОЗИДАНИЕ И РАЗВИТИЕ»

2018

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал об участии граждан в реализации программ по созданию комфортной городской среды в печатных и сетевых изданиях»

Победитель: **Маслова Анастасия**

СМИ: **ИМА «Череповец», г. Череповец**

Название материала: **Как быстро и без нервов сделать свой дом образцовым**

В новом выпуске проекта «Доступное ЖКХ» мы расскажем о домах — участниках городского конкурса «Дом образцового содержания».

Жильцы каждой из многоэтажек активно участвуют в управлении своим домом и добиваются того, чтобы место, где они живут, становилось комфортнее.

Олимпийская, 67

Дом большой — 14 подъездов, поэтому и содержать его непросто, говорят жители. Чтобы наладить диалог с управляющей компанией, жильцы выбрали совет дома. Первое, за что взялся совет, — подъезды. Ремонта на лестничных площадках и в пролетах не было около 30 лет. Теперь подъезды не узнать: на окнах — шторы, на подоконниках — цветы.

После ремонта подъездов в доме начались работы по энергосбережению, рассказала председатель совета дома №67 по улице Олимпийской Алевтина Смирнова.

«Поднакопили денег и первым делом поменяли счетчики по всему дому. Потом решили лампы с датчиками движения установить в подъездах. Еще подкопили — и на улице заменили освещение. Стеклопакеты в подъездах поставили, почтовые ящики заменили. Потихоньку вот так и делаем. Теперь входные двери хочется заменить, фасад здания покрасить, фундамент

отремонтировать. Планы у нас большие», — делится Алевтина Смирнова.

Инициативных жильцов поддерживает управляющая компания. Работать не в конфронтации намного проще, говорит директор УК «ЖЭУ-1» Надежда Илюхина:

«Мы с ними очень тесно связаны. Председатель совета дома с нами всегда советуется. И когда они какие-то проблемы находят, то не требуют, а вместе с нами стараются их решить. А мы, со своей стороны, эти проблемы решаем, и жители к нашим советам прислушиваются».

Архангельская, 80

Девятиэтажка сдана в 1983 году. За это время в доме ни разу не проводился серьезный капремонт, УК ремонтировала лишь коммуникации, говорят жильцы. Жители решили взять управление домом в свои руки и два года назад создали ТСЖ.

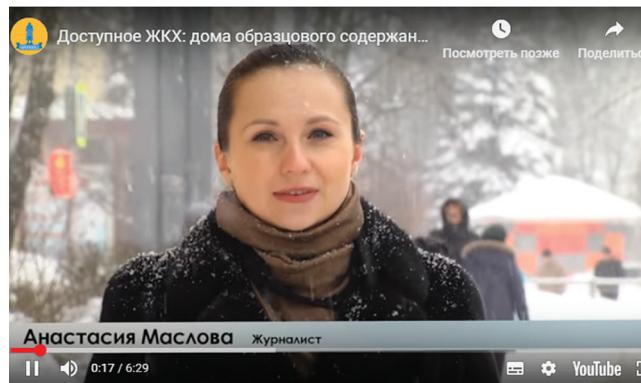
«Теперь весной и осенью мы делаем текущий ремонт крыши. Потопов больше нет. Вообще, дом очень сложный. В подвале проблемы большие: в третьем подъезде бесподвальные помещения, где проходят коммуникации, поэтому обслуживать трудно. Были проблемы с канализацией, пришлось демонтаж и монтаж вновь проводить, чтобы не было засоров», — рассказала председатель ТСЖ «Архангельская, 80» Елена Смирнова.

Все работы проводятся в доме за счет жителей. Они сами выбирают, что необходимо отремонтировать, распределяют деньги и выбирают подрядчиков.

Среди последних работ — ремонт лестницы во дворе.

«У нас во дворе сложный рельеф. Лестница подмылась и дождями, и весенним половодьем. Это вроде бы и небольшой ремонт, но заметный — люди перестали падать, — рассказывает житель дома Ростислав Кливак. — Контейнерную площадку мы тоже переделали: раньше мусор сносило ветром и смывало дождями. Сейчас сделали красивое ограждение и крышу».

Уборкой во дворе и подъездах занимаются дворники и уборщица, с ними ТСЖ заключило прямые договоры.



школа жилищного просвещения, которая действует в Череповце с 2013 года.

«В программу обучения входят десять занятий. Студенты занимаются один раз в неделю, — говорит руководитель службы жилищного просвещения Ольга Паничева. — Начинаем мы с психологического тренинга, дальше изучаем жилищное законодательство, есть в программе и практические занятия: выходим в дома, изучаем коммуникации, тепловые узлы. Все занятия в школе бесплатные».

Ближайший набор в школу жилищного просвещения стартует в марте, весной начнется и новый этап городского конкурса «Дом образцового содержания». ■

Теперь, по уверениям жильцов, в подъездах пахнет чистотой.

«В подъезде мы и сами стараемся поддерживать чистоту. Здесь стало уютно и приятно жить. Лампы заменили на энергосберегающие, в лифте поменяли пол. Удобный информационный стенд повесили», — перечисляет хозяйка дома Елена Борисова.

Ленина, 117а

Здесь жильцы строго следят за всеми работами, которые должна выполнять УК. Сами утверждают график текущего ремонта и добиваются его выполнения.

«У нас в 2017 году в планах был ремонт ревизионной канализационной трубы, то есть выход на улицу в общий сток. Это относится к текущим ремонтам, — рассказывает председатель совета дома № 117а по улице Ленина Анна Вересова. — До ремонта ежегодно, особенно в морозы, у нас были крупные засоры, все канализационные стоки оказывались не в общей трубе, а у нас в подвале. Невозможно зайти было, запах кошмарный. Каждый год мы мучились и боролись. И наконец-то в этом году заменили канализационную трубу, теперь у нас сухо».

Где помогут?

Чтобы грамотно отстаивать свои права, разобраться в сфере ЖКХ, нужны знания. В этом жильцам помогает

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал об участии граждан в реализации программ по созданию комфортной городской среды на радио и телевидении»

Победитель: **Орехова Алена**

СМИ: **ТРК «Тобольское время», г. Тобольск, Тюменская область**

Название сюжета: **Пенсионеры озеленяют город**

Синхрон

Ольга Рослякова, ветеран труда

Здесь и ромашки, и маргаритки, и вот эта красненькая трава — это все очень удобно для таких сквериков. Потому что не всегда есть время поливать.

За кадром

Ромашки, ландыши, незабудки, маргаритки. Заброшенный сквер у стадиона «Тобол» расцвел благодаря инициативным ветеранам. Когда то они озеленяли город. Сажали ели, березы, липы на центральных улицах. А на пенсии заскучали по любимой работе и решили самостоятельно облагораживать родные уголки.

Синхрон

Ольга Рослякова, ветеран труда

Просто надо начать, зажечь, поднять. И тогда можно сделать. Мы решили сделать так, чтобы этот скверик непрерывно цвел. С ранней весны, начиная с первоцветов и до поздней осени.

За кадром

К ветеранам присоединились ребята из отряда мэра. Вместе они убрали от мусора площадку.

Синхрон

Дмитрий Андреев, участник отряда мэра

Когда сам работаешь, начинаешь с уважением относиться к чужому труду. Теперь я сам никогда не мусорю после этой работы.

За кадром

А после этого к активистам подключились и жители района. Среди них и многодетная семья Кугаевских.

Синхрон

Екатерина Кугаевская, многодетная мама

Естественно, был вид совсем неприглядный. Было очень много мусора после того как снег растаял. Нужно, чтобы было красиво, был порядок. Это для города — лицо, лицо жителей данного микрорайона.

За кадром

А это переулок Знаменского, 19. Здесь рядом с цветами прудик, мирно соседствуют домовая, Миша и Маша. Вот уже седьмой год озеленяет территорию родного дома Нина Цаунер. Все на радость горожан.



Синхрон**Нина Цаунер, пенсионерка**

У нас тут была страшная канава прорыта, какие-то кабели. Все стараются по мере возможности. Кто-то придет цветочек посадит, кто-то прополет. И вот так получилась такая красота.

За кадром

Не отстает от соседки и бывший завхоз Ирина Позднякова. В ее палисаднике более 100 растений. Заботливыми руками выращено 34 сорта лилий. А еще тюльпаны, астры, нарциссы. Всего не перечесать.

Синхрон**Ирина Позднякова, ветеран труда**

Вот вся моя территория. Захваченная мною и озелененная. Я хочу, чтобы нашу планету украшала красота.

За кадром

Пока сквер далек от идеала, но ветераны обещают — ко Дню города он превратится в цветущий оазис. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о модернизации ЖКХ и управлению МКД в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»

Победитель: **Коваленко Артем**

СМИ: **журнал «Эксперт-Урал», г. Екатеринбург**

Название материала: **Кривая коммунальных возможностей**

О преимуществах и недостатках прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями и жильцами многоквартирных домов

В январе в РФ вступил в силу закон, ужесточающий требования к УК. Поправки в Жилищный кодекс изменили принципы лицензирования деятельности управляющих организаций. Во-первых, лицензия будет ограничена сроком в 5 лет, по истечении которого компания должна будет подтвердить соответствие критериям. Во-вторых, теперь при выдаче лицензии органы жилнадзора обязаны проверить регистрируемое название на схожесть с действующими: если УК с подобным наименованием уже работает, в выдаче документа будет отказано. В-третьих, закон позволяет изымать дома у УК не в судебном порядке (так было до сих пор и занимало много времени), а по решению жилищной инспекции. Компания может лишиться 1-2 домов, в отношении которых она допустила «грубые нарушения», или всего находящегося у нее в управлении жилого фонда. К грубым относятся нарушения, повлекшие опасность для здоровья и жизни жильцов, а также умышленные действия, такие как отказ передавать техдокументацию при переходе дома в управление новой организации или

уклонение от проверок. Еще важный нюанс — если в лицензии УК на протяжении 6 месяцев нет ни одного дома в управлении, ГЖИ через суд может аннулировать такую лицензию. По данным разных источников, в России почти 10% всех управляющих компаний не имеют на балансе домов.

Как сообщили в Минстрое, с момента введения лицензирования (с мая 2015 года) лицензии были отозваны у 437 управляющих компаний. С января 2016 года по 1 октября 2017 года органы госжилнадзора провели 542 тыс. проверок, по итогам которых выявлено более миллиона нарушений.

По словам главы Минстроя **Михаила Меня**, очищение рынка от недобросовестных компаний — важная задача министерства в рамках стратегии развития ЖКХ: «Самый эффективный инструмент — лицензионный контроль. В случае действительно серьезных проступков УК ответственность должна наступать без промедлений. Но одновременно необходимо поощрять добросовестные компании, мотивируя их к повышению эффективности деятельности». Под мотивацией понимается введенная законом возможность для УК сохранять за собой средства, сэкономленные ею при выполнении работ по содержанию жилья в рамках договора (так называемая «экономия подрядчика»). Изначально по договору УК продает услуги по согласованному размеру платы и отвечает за их качество. Она может получить экономию, если ее фактические расходы окажутся меньше тех, что были определены при установлении размера платы за содержание жилого помещения.

Это не все нововведения, затрагивающие сферу управления МКД. В феврале рынок ЖКХ ждет еще одно ключевое решение — переход на прямые договоры владельцев жилья с ресурсоснабжающими организациями (РСО), без посредничества УК. Но если вышеназванные нормы подлежат исполнению, то законопроект о прямых договорах принят лишь в первом чтении (6 декабря прошло года) и сейчас активно обсуждается региональной и городской властью, игроками коммунального рынка, законодателями и контрольными

органами. Ожидается, что поправки в Жилкодекс будут приняты в феврале. Как они повлияют на сферу ЖКХ и помогут ли решить вечную проблему задолженности в отрасли?

Десять лет спустя

Инициатива о прямых договорах обсуждается не первый год. Причина — задолженность управляющих компаний, ЖСК и ТСЖ поставщикам тепла, электричества, газа. В Минстрое их долги ресурсникам оцениваются в 250 млрд рублей. «Это огромная цифра, учитываемая уровень собираемости платежей за ЖКХ с населения — 95%, — оценивают ситуацию в профильном ведомстве. — Они должны понимать, что они могут лишиться права сопровождать платеж».

Во второй половине прошлого года на проблему неплатежей обратили внимание президент и премьер. Сначала (в октябре) **Дмитрий Медведев** поручил правительству разобраться с этой проблемой: «Долги в сфере ЖКХ растут и остановить этот процесс не удается, люди платят за услуги, а дом из-за недобросовестности УК отключается от теплоснабжения. Они забывают, что оперируют деньгами граждан, это же не их деньги и не кредитные деньги, как правило. Это средства, которые они собирают. Почему, собственно, нельзя эти деньги напрямую перечислить РСО, чтобы никто не играл в эти игры». В декабре отрезать УК от денежного потока предложил **Владимир Путин**: «УК собирают деньги, но не всегда вовремя и полностью расплачиваются с поставщиками».

Закон благополучно прошел первое чтение: за документ проголосовали 388 депутатов (84,4% от всего состава) при одном воздержавшемся. По мнению зампреда комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ **Павла Качкаева**, документ решает основную проблему — проблему перехода с прямых расчетов на прямые договоры:

— Несколько раз за последние шесть-семь лет рассматривали варианты прямых договоров, но кроме внесения изменений в 155-ю статью, которая разрешает

8 ТЕМА НЕДЕЛИ РЕФОРМА ЖКХ

Артем Коваленко

Кривая коммунальных возможностей

О преимуществах и недостатках прямых договоров между ресурсоснабжающими организациями и жильцами многоквартирных домов

В январе в РФ вступил в силу закон, ужесточающий требования к управляющим компаниям (УК). Поправки в Жилищный кодекс изменили принципы лицензирования деятельности управляющих организаций. Во-первых, лицензия будет ограничена сроком в пять лет, по истечении которого компания должна будет подтвердить соответствие критериям. Во-вторых, теперь при выдаче лицензии органы жилищного надзора обязаны проверить регистрируемое название на схожесть с действующими: если УК с подобным наименованием уже работает, в выдаче документа будет отказано. В-третьих, закон позволяет изымать дома у УК не в судебном порядке (так было до сих пор и требовало массы времени), а по решению жилищной инспекции. Компания может лишиться одного-двух домов, в отношении которых она допустила «грубые нарушения», или всего находящегося у нее в управлении жилого фонда. К грубым относятся нарушения, повлекшие опасность для здоровья и жизни жильцов, а также умышленные действия, такие как отказ передавать техдокументацию при переходе дома в управление новой организации или уклонение от проверок. Еще важный нюанс — если в лицензии УК на про-



ДМИТРИЙ КОЖЕННИКОВ

напрямую платить РСО за услуги, не исключая из этой цепочки УК, ничего у нас не вышло. Поэтому сложилась нехорошая судебная практика, когда договоры по так называемым прямым расчётам признаются судебными органами ничтожными и незаконными.

— Фактически сегодня полстраны уже рассчитываются напрямую, но эти люди пока по факту являются нарушителями, — считает исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» **Светлана Разворотнева**. — А скоро каждый собственник сможет это сделать легитимно, заключив с компанией-поставщиком ресурсов договор. Инициаторы законопроекта хотят легитимизировать хотя бы то, что в стране и так фактически существует.

Согласно пояснительной записке к законопроекту, сейчас УК, ТСЖ, ЖСК в отношениях с РСО выступают посредниками собственников помещений в МКД:

— Именно это позволяет РСО предъявлять к ним претензии по оплате за коммунальные услуги, а не к собственникам и пользователям помещений. И в свою очередь, собственники предъявляют претензии, связанные с качеством и объемом предоставления коммунальных услуг, к лицам, осуществляющим деятельность по управлению МКД, независимо от причины предоставления некачественной услуги.

— Мне понадобилось десять лет, чтобы убедить все стороны, что необходимо принять такой законопроект, и это надо было делать несколько лет назад, — подчеркивает глава комитета ГД по жилищной политике и ЖКХ **Галина Хованская**. — Тогда мы не были бы в такой яме долговой, о которой сейчас говорим. А для граждан это выгодно, потому что «за того парня» они платить не будут. Это помогает тем, кто уже по кривой схеме сам вышел на прямые договорные отношения при отсутствии этой нормы в ЖК. Сейчас что получается? Ресурсник всегда хочет получить свои 100% за услуги, которые предоставил, а может быть, и не предоставил или предоставил не в нужном объеме и ненадлежащего качества, тем не менее 100% отдай. При этом страдают управляющие организации — не все они

жулики, — ТСЖ, ЖСК, которые занимаются, строго говоря, несвойственной им деятельностью.

— УК приходится изыскивать дополнительные средства (как правило, из статьи расходов «содержание общего имущества в МКД») для покрытия не принадлежащих им долгов (т.е. долгов конечных потребителей — собственников и пользователей помещений), — сказано в пояснительной записке. — В результате долги перед РСО могут привести к банкротству этих организаций.

— Прямые расчёты между нами и ресурсоснабжающей организацией и сегодня возможны, в ЖК эта норма есть, но прямые расчёты — это не прямой договор, здесь большая разница, потому что ответственность ложится на того, кто управляет домом, кем бы он ни был, — объясняет Галина Хованская. — УК и РСО — это разные весовые категории. Где взять деньги? У управляющей организации какая-то минимальная прибыль есть, значит, она гасит этот долг перед ресурсником, чтобы не оставить дом без коммунальных услуг. В итоге она нам не предоставляет качественные, в нужном объеме жилищные услуги. Какой у неё другой вариант? Банкротится! Банкротства ТСЖ уже пошли, более 200 дел, когда банкротами объявлены ТСЖ, — я в это не верила, но это факт, к сожалению. Нам когда-то очень хорошо доказал специалист, который плотно занимается ресурсоснабжающими организациями, что 4-5% процента недосбора — дорога к банкротству управляющей организации, причём самой добросовестной. Почему-то все говорят сейчас, при обсуждении возможности заключения прямого договора, только о недобросовестных УК — да, такой процент есть, да, они действительно иногда этими деньгами каким-то образом манипулируют, но в значительно большей степени как раз страдают добросовестные управляющие организации, тем более страдают ТСЖ и ЖСК, у которых просто нет этой прибыли.

Глава ассоциации ЖКХ «Развитие» **Алексей Макрушин** соглашается — «для УК прямые договоры

будут удобны: финансовое положение таких организаций сейчас тяжелое, поэтому они хотят избавиться от бремени долгов, прямые договоры позволят переломить эту тенденцию», но предполагает, что «решить проблему уже накопленных долгов они не смогут».

Ноу-хау? Ничего подобного

В новой модели отношений договоры ресурсоснабжения будут заключаться РСО непосредственно с собственниками помещений по типовой форме, утверждаемой правительством РФ. Предлагается два варианта. Первый — собственник на общем собрании принимает решение о переходе на прямые договорные отношения с ресурсоснабжающими организациями.

— Вы спросите: что, это ноу-хау? Ничего подобного, — утверждает Галина Хованская. — Мы таким образом платим за электроэнергию, у нас отдельные договорные отношения, и при прочих равных условиях при этой схеме лучше собираемость! Долго пришлось убеждать тех, кто нам предоставляет услуги теплоснабжения, что это им скорее выгодно, чем невыгодно, но вот в итоге они поняли, что с банкротства-то ничего не возьмешь. Общее собрание может принять решение, но нужно, чтобы с этим решением согласились ресурсники. Имеет право ресурсоснабжающая организация, если она монополист, отказаться? Никогда! Вот юристы мне подтвердят, что это публичный договор, от которого нельзя отказаться.

Второй вариант — РСО могут отказаться от договора с управляющей компанией в одностороннем порядке. Причина — задолженность перед ресурсоснабжающей организацией в размере равном или превышающем две среднемесячные величины обязательств по его оплате. О заключении или расторжении договора между жильцами и РСО будет необходимо предупреждать орган госжилнадзора с тем, чтобы не появилось двойных квитанций.

25 января комитет ГД по ЖКХ рекомендовал включить в законопроект во втором чтении пункт о «3-месячном сроке для перехода РСО на систему заключения

прямых договоров с собственниками». Впрочем, законодатели подчеркивают, если собрание не приняло решение о переходе на прямые договоры с РСО, если всех устраивает УК и ее посредничество, то схема останется старой.

Потребитель vs РСО

Противники изменения сложившейся системы РСО — УК — жильцы убеждены, что новая схема повлечет за собой ворох проблем — от юридических до экономических: из связки выпадет управляющая организация, которая более и менее достойно представляла интересы собственников и съемщиков помещений в МКД, тарифы взлетят.

— Действительно, есть опасения: в регионах, которые уже перешли на прямые расчеты, довольно часто возникает история, когда платежи за потребленные ресурсы вырастают, — предупреждает Светлана Разворотнева. — Потому что ресурсник заинтересован в том, чтобы получить с потребителя по максимуму. И подозреваю, что и приписывают порой больше потребленного по факту. И если в УК есть, как правило, свои юристы, которые могли бы с подобными случаями разбираться квалифицированно, то собственникам, которые оплачивают напрямую, будет сложнее доказывать, что им выставили завышенную сумму. Это может стать серьезной проблемой для потребителя.

— При прямых договорах РСО с населением затрудняется реализация квалифицированного контроля за соблюдением прав и интересов потребителей, возможного снижения размера оплаты в случае ненадлежащего выполнения договорных обязательств по срокам, объемам и качеству поставки ресурсов, — подтверждают опасения эксперты Института экономики города. — Несомненно, отдельный гражданин является более слабой стороной при разрешении разногласий между ним и РСО. В случае нарушения прав потребителя ему тяжело вести дело с организацией, имеющей штатных экономистов, юристов и других специалистов, заинтересованных в том, чтобы

не допустить нежелательных прецедентов ответственности своей (ресурсоснабжающей) организации.

У критиков прямых договоров есть и другие аргументы. Например, что РСО, согласно условиям договора, тепло до стены дома доставит, а что с ним будет дальше, внутри многоэтажки, ресурсников уже не касается. «А УК, отстраненная от посредничества, контролировать подачу тепла по внутридомовой инфраструктуре вряд ли захочет, — предполагают противники инициативы. — То есть отвечать, почему у абонента нет тепла или света, не будет никто. Еще одна проблема — РСО будут вынуждены создавать

абонентские отделы, которые будут заниматься начислением платежей, доведением до потребителей платежных документов, перерасчетом за потребление коммунальных услуг и т.д. Оплачивать организационную надстройку будут жильцы: тариф вырастет».

— Все прозрачно: на границе дома заканчивается ответственность РСО, внутри дома за коммуникации, их состояние отвечает, естественно, управляющая организация, это её прямая обязанность. Так что не надо людей пугать, — итожит Галина Хованская. — Хотите жить по-старому — живите, а те, кто хочет всё-таки перейти на прямые договорные отношения, получают шанс. Это — добровольное согласие собственника, право выбора остаётся за ним.

Предполагается, что законопроект в феврале законопроект о прямых договорах будет рассмотрен во втором и третьем чтениях. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о проекте «Умный город» в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»

Победитель: **Мишина Елена**

СМИ: **ФГУП «ИТАР-ТАСС»**

Название материала: **Минстрой предложил использовать беспилотники для обследования тепловых сетей**

Беспилотные летательные аппараты (БПЛА) с тепловизорами могут быть использованы для мониторинга состояния теплосетей в России.

Об этом заявил заместитель министра строительства Андрей Чибис в ходе заседания российско-японской рабочей группы по вопросам городской среды.

«Мы рекомендуем регионам и предпрятиям в сфере теплоснабжения при старте отопительного сезона использовать эту и подобные технологии и провести энергоаудит тепловых сетей, что позволит устранить проблемные точки до наступления серьезных холодов», — сказал он в ходе заседания. Использование беспилотных летательных аппаратов с тепловизорами принципиально снижает стоимость таких обследований и делает их доступными вне зависимости от размера муниципалитета и плотности застройки, подчеркнул замминистра.

Беспилотные технологии являются российской разработкой, следует из материалов к заседанию. Автоматизированная съемка БПЛА происходит с последующей обработкой данных с помощью нейросетей.

Использование соответствующей технологии опробовано компанией-разработчиком на территории Московской области, уточнил замминистра. Беспилотник находит потери, утечки, незаконные

врезки, участки с плохой изоляцией, заключил замглавы министерства.

Это позволит устранить проблемы до наступления холодов, отметили в ведомстве.

Беспилотные летательные аппараты (БПЛА) с тепловизорами могут быть использованы для мониторинга состояния теплосетей в России.

Об этом заявил заместитель министра строительства Андрей Чибис в ходе заседания российско-японской рабочей группы по вопросам городской среды.

«Мы рекомендуем регионам и предприятиям в сфере теплоснабжения при старте отопительного сезона использовать эту и подобные технологии и провести энергоаудит тепловых сетей, что позволит устранить проблемные точки до наступления серьезных холодов», — сказал он в ходе заседания. Использование беспилотных летательных аппаратов с тепловизорами принципиально снижает стоимость таких обследований и делает их доступными вне зависимости от размера муниципалитета и плотности застройки, подчеркнул замминистра.

Беспилотные технологии являются российской разработкой, следует из материалов к заседанию. Автоматизированная съемка БПЛА происходит с последующей обработкой данных с помощью нейросетей.

Использование соответствующей технологии опробовано компанией-разработчиком на территории Московской области, уточнил замминистра. Беспилотник находит потери, утечки, незаконные врезки, участки с плохой изоляцией, заключил замглавы министерства. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о развитии архитектуры в России в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»

Победитель: **Артюх Полина**

СМИ: **газета «Владимирские ведомости», г. Владимир**

Название материала: **Каким мог стать Владимир?**

Только представьте: Лыбедская магистраль была задумана еще в 1920-х годах, а у Золотых ворот могли вырасти кварталы панельных пятиэтажек! Колоссальный архивный материал собрал и обобщил главный архитектор института «Владимиргражданпроект» Николай Волков. Он же прокомментировал для «ВВ» замыслы градостроителей и возможные варианты развития Владимира.

1926-й: Лыбедская магистраль

— Генплан никогда не появляется просто так. Это всегда следствие социально-политического развития общества, — говорит Николай Волков.

Первый советский проект планировки Владимира выполнил в 1926 году московский архитектор Владимир Семенов. Он расширил границы губернского города до Всполья и нынешней улицы Полины Осипенко.

Проект был под стать времени революционным. На нем уже есть прообраз Лыбедской магистрали с бульваром и зеленой зоной вокруг стадиона «Лыбедь», который уже тогда был обозначен. Семенов нарисовал и столь недостающий городу в наше время второй мост через Клязьму! Вспомним — тогда ведь и на улице Муромской мост был наплавной... Вторую переправу московский архитектор задумал устроить в восточной части города с выходом на площадь Фрунзе.

1929-й: город-сад

После ликвидации Владимирской губернии и передачи ее территории в состав Ивановской области Владимир потерял губернский статус и на волне индустриализации начал развиваться как промышленный центр.

Облкоммунхозу было поручено сделать генплан с учетом новых крупных промышленных площадок. Волков предполагает, что занимался этой работой архитектор-реставратор Александр Столетов.

Вряд ли у кого-то еще получилось бы, выполняя задачу размещения промышленных объектов, нарисовать город-сад. Для этого нужно очень любить свой город и земляков.

За основу в плане 1929 года был взят проект Семенова. Промзона размещалась на северо-востоке от жилых районов с учетом розы ветров. Тогда ее составили фабрика «Пионер», нынешний «Точмаш» и красильно-отделочная фабрика Владимирского государственного хлопчато-бумажного треста (ныне химзавод).

Дороги в промзоны представляли собой широкие бульвары, улица Суздальская, например. Улица Мира была мощным зеленым коридором. Аллея, которая там чудом уцелела до сего дня, — лишь жалкое подобие задумки Столетова. А он ведь еще нанизывал на эту зеленую ось парки. Парк имени 850-летия — только один из них. Собственно, это единственный реально построенный парк из предложенных Столетовым. Еще один парк планировался в районе улицы Зеленой. Прорисовал он так до сих пор и не благоустроенные Патриотический сквер и «Детский парк», и даже «Парк счастливых». Более того, Столетов вдоль всей Лыбеди планировал не магистраль, а прогулочную зону с парком в месте нынешнего путепровода на Октябрьском проспекте.

1947-й: одноэтажное Доброе

Работа над генпланом, который был утвержден в 1947 году, началась еще зимой 1943 года. Тогда, сразу после Сталинградской битвы, было принято решение о строительстве во Владимире тракторного завода.

В 1944 году Владимирская область была восстановлена, и статус Владимира был повышен. Ну а после войны встала задача восстановления народного хозяйства. Потребовалась новая концепция развития города.

Градостроители в то время мыслили системно. Они не просто отводили территории под ВТЗ и ВЭМЗ на городской окраине. Они сразу планировали рабочие кварталы, зеленый бульвар, ведущий к заводской проходной — улицу 850-летия Владимира. Предусмотрели и магистраль, которая связывала новый промышленный район с историческим ядром города — проспект Сталина (ныне Октябрьский). Площадь Ленина и площадь за нынешним главным зданием АВО уже тогда были в планах. А на Театральной площади должен был быть построен грандиозный Дом Советов.

В этом же генплане как городской район впервые возникает Доброе. Территория города расширялась до современной. Строившимся промышленным предприятиям требовались рабочие, которым надо было где-то жить. Люди переезжали из деревень целыми семьями, вместе с домами. Срубы на новом месте просто собирали заново. Сельский уклад во многом сохранялся и в городе. В частном секторе держали скотину. На пустырях пасли коров и коз — отсюда, кстати, «Козий парк». Послевоенный генплан учитывал эти реалии и предусматривал именно усадебную застройку в Добром и Красном, на Марьинке, на улицах Балакирева, Чайковского, за нынешним «Буревестником».

Но даже в этом одноэтажном, утопающем в садах городе архитекторы планировали зеленые зоны: Красносельские пруды, бульвар и прообраз Добросельского парка в восточном районе, зеленый диаметр, пересекавший весь город с северо-запада на юго-восток, стадион «Торпедо» с огромным парком.

Транспортные связи тоже были решены. Уже тогда был нарисован Суздальский проспект и дублер Добросельской, так и не построенный Рпенский проезд. Второй мост через Клязьму планировался в промзоне с дальнейшим выходом на «пекинку» в районе Огуречной горы и далее — на Суздаль.

Это был один из самых мудрых и провидческих генпланов в истории города.

Впрочем, гладко было на бумаге... Кварталы усадебной застройки в послевоенные годы не были похожи на одноэтажную Америку. Быт был весьма суровый: выгребные ямы, печное отопление, воду носили ведрами из колодцев и колонок. Плюс к этому бездорожье и темень на улицах. Из коммунальных благ — только электричество. На приведение кварталов усадебной застройки в достойный вид не было средств ни у государства, ни у собственников жилья. А население города все увеличивалось. И в начале 1960-х превысило расчетное (180 тысяч человек).

1966-й: «хрущевки» в историческом ядре

Облик городов и образ жизни всей страны изменил Хрущев, переведя строительство на массовые технологии. В 1962 году облисполкомам предоставили право прекратить отвод земельных участков под ИЖС и выдачу кредитов индивидуальным застройщикам.

Во Владимире этим правом воспользовались. Построить собственный дом в городе с тех пор стало очень трудно. А генплан 1966 года вообще определял под снос всю усадебную застройку. Его разработчик — институт «Гипрогор» — с исторической канвой поступил весьма жестко: историческое ядро снести и застроить многоэтажными домами. Если бы не местное сообщество, стояли бы сейчас у Золотых ворот панельные пятиэтажки, как на улице Лакина.

К счастью, реализация генплана не успевала за ростом населения города. «Хрущевки» строились на окраинах. А в 1978 году появился новый чертеж. Он засекречен до сих пор. Известно лишь, что владимирские историки, архитекторы и реставраторы продолжали борьбу за сохранение неповторимого облика Владимира и в конце концов отвоевали исторический центр.

Впрочем, застройка исторического ядра была не единственным спорным вопросом между местными и столичными архитекторами. Владимирцы выступали еще против Лыбедской магистрали. И в итоге

победили. «Трассировка магистрали и размещение автостоянок в долине Лыбеди недопустимы», — сделал заключение главный архитектор проекта Владимир Выборный. Зеленая долина Лыбеди отводилась под грандиозную пешеходную прогулочную зону, утопающую в зелени.

1985-й: парки, дороги, жилые массивы

Дискуссии шли 7 лет. Генплан «Гипрогора», изрядно подкорректированный, со спасенным историческим центром, был утвержден 7 августа 1985 года. В нем предусмотрены огромные парковые территории: зеленый диаметр, бульвар по Большому проезду. Вместо Лыбедской магистрали — дуга, соединяющая улицу Мира от «белого дома» с Садовой площадью. Рокадная дорога имела выход на проспект Ленина. Улице Батурина отводилось большее значение, чем улице Горького. Она связывала Муромскую дорогу и «рокадку». На месте усадебной застройки планировались новые районы многоэтажек: Красное, Доброе, Юго-Запад и Северо-Запад (от Ново-Ямской до Красноармейской). Панельные девятиэтажки росли как грибы. Горбачев пообещал к 2000 году квартиру или дом каждой семье, и в 1986 году постановлением ЦК КПСС была утверждена программа «Жильё-2000».

В 1990-е усадебную застройку было решено возобновить.

— Выстрадавший генплан умер. Концепция развития города изменилась, — говорит Волков.

1997-й: присоединенные территории

К 6000 га Владимира тогда добавили 3600 га: Сновицы-Веризино, Погребки-Питомник, Луново, Сельцо, Ширманиху, Юрьеvec, Пиганово. В разработке нового проекта развития, который в историю вошел как концепция генплана, принимал участие и сам Николай Волков.

На присоединенных территориях планировалась усадебная и блокированная застройка двухэтажными домами с индивидуальным входом. Тогда же появилась идея

вынести из Семязино аэропорт и застроить его многоэтажками. Жилые районы выходили за объездную дорогу. Многоэтажки должны были вырасти на месте «Глобуса». Но в реальности получилось, что районы плотной застройки захватили и территории, отведенные под ИЖС.

Южный объезд должен был, в соответствии с концепцией, пройти через Давыдовскую пойму. Но экологи, к счастью, не дали пустить федеральную трассу через заказник. Тогда же впервые была предложена дорога через парк «Дружба».

Северный обход, нарисованный Волковым, сейчас стал створом для ВСМ. Улица Диктора Левитана соединялась с М-7. Выехать на нее можно было, минуя яму. Второй мост через Клязьму планировался в районе Боголюбова.

Идея пешеходного центра — тоже родом из той концепции. Для транспорта предполагалось закрыть участок Большой Московской от стадиона «Торпедо» до улицы Гагарина. Лыбедская магистраль была реабилитирована. Правда, проложена она в концепции несколько иначе, и надо сказать, удобнее, чем получилось в реальности: Садовая площадь, улица Федосеева, Лыбедский овраг.

Концепция была создана в 1993 году. Четыре года она проходила согласования и была утверждена горсоветом в сентябре 1997 года.

Это был последний генплан, где можно увидеть зеленый диаметр. Он начинался большим парком на Содышке, переходил в бульвар по улице Беякова, который далее вливался в грандиозный парк в долине Лыбеди. После Октябрьского проспекта это были уже бульвары вдоль Лыбедской магистрали. Неразрывная зеленая пешеходная зона должны были протянуться от Содышки до площади Фрунзе.

Но тогда леса присоединенных территорий стали считать как парки, что создало иллюзию избытка зеленых насаждений в городе — 24 м² на человека при тогдашнем нормативе в 21 м². Это развязало руки городским властям, которые все последующие годы щедро раздавали застройщикам последние зеленые зоны.

2007-й, 2014-й: уплотнение застройки

В 2001 году новый Земельный кодекс ввел право частной собственности на землю. А в 2004 году вышел новый Градостроительный кодекс, которому концепция генплана 1997 года уже не соответствовала. Городские власти в одночасье оказались вне правового поля.

Последующие генпланы 2007 и 2014 годов, к сожалению, были лишь попытками привести градостроительную документацию в соответствие с действующим законодательством и решить сиюминутные задачи. Больше не было концептуальных решений и попыток строить на века. Современные градостроители: НИИ «Градостроительство» и фирма «ЭНКО» (обе — Санкт-Петербург) не просто отказались от многих важных идей предшественников. Они во многом сделали их реализацию невозможной.

Что потерял город в результате этих корректировок? Во-первых, резко уплотнилась застройка, как на уже обжитых территориях, так и на присоединенных. Под усадебное строительство остались Немцово, Спасское, Никулино. А Сновицы-Веризино, Погребки-Питомник, Юрьеvec, Пиганово перешли на 9-17-этажную застройку. А это требует иной социальной и дорожной инфраструктуры, которая в процессе застройки часто не предусматривается.

Во-вторых, город теряет озелененные территории общего пользования и последние резервы для их создания.

— Ледовый дворец «Полярис» и «Звездный дом» в парке им. 850-летия — это градостроительные претупления, — говорит Волков.

Планировавшийся парк на Содышке отдан под застройку. Остатки зеленого диаметра перерублены массивным жилым кварталом «Парк Университет». Судьба садов напротив ДТЮ тоже печальна. Там запланирована общественно-деловая зона.

— Развитие жилищного строительства в Загородной зоне, в Заклязьменском — ошибка. Я не вижу решения проблемы связи этого района с городом, второго

моста через реку, — говорит Волков. Он считает также, что бывший совхоз «Вышка» не должен застраиваться жильем при отсутствии выхода оттуда на М-7 или Южную магистраль, которой в обозримой перспективе не предвидится.

2018-й: остановить деградацию

В мае этого года владимирцам будет представлен проект очередных изменений в генплан Владимира. Работу выполняет московский институт «Гипрогор». Как и два предыдущих варианта, это будет попытка привести генплан в соответствие с законодательством и текущими нуждами города. Работа, по сути, тактическая, но она определит вектор развития города до 2037 года.

Пока проектировщики представили карту озеленения города, на необходимости которой настаивала общественность. Из предыдущего генплана в нее перекочевал не застроенный пока участок зеленого диаметра напротив «белого дома», окрашенный в цвет общественно-деловой зоны. А попытка довести общественные зеленые пространства до нормативных площадей делается во многом за счет земель, находящихся в частной собственности. Перспективы таких территорий стать парками призрачны.

— Зеленые насаждения — главный вопрос нового генплана, — убежден Волков. — Если мы потеряем их сейчас, то это навсегда.

Кстати, московские проектировщики выступают за сохранение всех остатков зеленого диаметра. Это действительно последний парковый резерв в центре города. А настаивает на внедрении туда офисов и деловых центров как раз заказчик, администрация города. Главный архитектор города Андрей Быков красное пятно в зеленой зоне называет развитием города, хотя, если посмотреть на прежние генпланы, то решение это видится скорее деградацией.

Волков считает, что городу нужны не просто изменения в генплан, которые узаконили бы новые желания представителей строительного бизнеса, а стратегическое планирование развития города. Последний раз

этим занимались в 1997 году. Волков считает, что настала пора переосмыслить градообразующую основу. Понять, что будут делать люди в этом городе? Если ставка на туризм — это один сценарий, если на производство — то другой. И еще важно — какое именно производство у нас будет развиваться...

— Градостроительство — дело государственное, — убежден Волков. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал по развитию рынка ипотеки в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»

Победитель: **Мария Неретина**

СМИ: **МИА «Россия сегодня»**

Название материала: **Драйвер или пузырь: как «зажигал» российский рынок ипотеки в 2017 году**

Завершающийся год прошел под девизом «ипотека – главный драйвер»: ставки падали, это стимулировало продажи и внушало оптимизм. Эксперты рассказали сайту «РИА Недвижимость», какие надежды и опасения существуют сейчас в сфере ипотечного кредитования.

В ожидании 6%

2017-й год начался и закончился одним и тем же настроением: ожиданием снижения ключевой ставки. В январе она составляла 10%, и в шесть шагов снизилась до 7,75%.

При этом в начале года эксперты прогнозировали, что желанное значение в 6% может быть достигнуто не менее чем через 2-3 года. Однако для ряда заемщиков 6%, похоже, станут реальностью уже в следующем году благодаря новой программе субсидированной ставки, которую, по плану, смогут получить семьи, в которых с 2018 года родился второй или третий ребенок. В Минстрое подсчитали, что таких семей будет порядка 620 тысяч.

Впрочем, в некоторых регионах сказка уже стала былью, например, с октября в Ненецком автономном округе действует спецпрограмма, субсидирующая ипотеку дороже 1%, причем его действие распространяется в том числе и на вторичную недвижимость (в отличие от федеральной программы, которая допускает

субсидирование ставки только при условии приобретения жилья в новостройке).

Статистика ЦБ РФ за 10 месяцев свидетельствует о продолжении рекордного роста на рынке ипотеки, комментируют специалисты аналитического центра АИЖК: выдано 813,4 тысячи ипотечных кредитов на сумму 1,5 триллиона рублей (плюс 30% к результату аналогичного периода прошлого года).

Причем общий объем выдачи ипотеки за 10 месяцев уже превысил итог всего 2016 года. По предварительной оценке, в ноябре рост рынка ипотеки продолжился: выдано более 110 тысяч кредитов на 210-230 миллиардов рублей (плюс 50% к уровню ноября 2016 года), добавляются в АИЖК.

«По итогам года мы ожидаем выдачу ипотеки на уровне около 2 триллионов рублей – это более 1 миллиона семей, которые смогли улучшить свои жилищные условия в уходящем году», — подчеркивают в АИЖК. По сравнению с 2016 годом рост рынка составит 35%, а по сравнению с рекордным 2014 годом – 13%.

Тренд на рефинансирование

Снижение ипотечных ставок спровоцировало спрос на рефинансирование взятых ранее кредитов, отметили все эксперты, опрошенные РИА Недвижимость.

Доля рефинансирования в ипотеке показала значительный рост в третьем квартале 2017 года, поясняют в «Объединенном кредитном бюро». «И мы ожидаем продолжения тренда в четвертом квартале», — добавляю эксперты. В сентябре 3,4 тысячи заемщиков рефинансировали свои ипотечные кредиты — это 4,3% от общего числа заемщиков, взявших ипотеку в этом месяце. Для сравнения — еще год назад таких заемщиков было около 250 человек или 0,4% от общего количества, взявших ипотеку в сентябре 2016 года, поясняют они.

«Учитывая, что за последние пару лет мы наблюдаем заметное снижение ставок по ипотечным кредитам, то заинтересованных в рефинансировании становится все больше. Правда, рефинансирование будет выгодно,



если ставка в рамках новой программы ниже на два процентных пункта и более», — говорят в «Объединенном кредитном бюро».

Сегодня все крупные банки предлагают своим заемщикам данный продукт, добавляет директор ипотечного центра компании «Миэль-Новостройки» Татьяна Гусева. Ставки в рамках таких программ начинаются от 9,5%, тогда как 2-3 года назад некоторые заемщики оформляли кредиты по ставке на 3-6 процентных пункта выше, поясняет она.

Рефинансирование заняло большую долю среди продаж ипотеки у ряда банков, потому что они сделали упор на этом продукте, рассказывает руководитель аналитического центра компании «Русипотека» Сергей Гордейко. По итогам девяти месяцев к ним относятся Райффайзенбанк, доля такой рефинансированной ипотеки в его продажах достигла 46%, Примсоцбанк (40%), банк «Открытие» (31,87%) и АИЖК (29,46%). Причем, добавляет Гордейко, данные за третий квартал показывают, что доля рефинансирования у кредиторов стала значительно выше. Так, лидерами применения рефинансирования в третьем квартале стали Примсоцбанк (53,68%), Райффайзенбанк (47,28%), АИЖК (45,26%), «Открытие» (37,83%) и Газпромбанк (23,85%). «Эти же кредиторы наращивали рефинансирование в октябре

и ноябре. Например, у АИЖК ежемесячные объемы рефинансирования в структуре продаж превысили 60%», — отмечает Гордейко.

В 2017 году доля рефинансирования ипотечных кредитов в общем объеме выдачи оценивается около 7%, добавляют в аналитическом центре АИЖК. «В 2018 году эта доля может составить около 20%», — прогнозируют эксперты.

Ипотека всяя Руси

Оптимистичный тренд на рост объема ипотечных кредитов затронул не только Подмосковье с Москвой, но и всю территорию страны, отметили эксперты.

Так, эксперты аналитического центра АИЖК отмечают: в целом по России по итогам первого полугодия в таких регионах как Ленинградская область, Татарстан, Красноярский край, Воронежская область доля сделок с ипотекой на первичном рынке жилья превышает 50%, а в отдельных жилых комплексах достигает 80% и более. За последние годы ипотека стала ключевым фактором поддержки платежеспособного спроса: по данным ВЦИОМ, в ближайшие 5 лет более 8 миллионов семей планируют взять ипотеку для приобретения жилья (это 70% всего потенциального спроса на жилье).

Рост объемов и количества выданной ипотеки наблюдается во многих регионах, причем некоторые опережают столицу по темпам роста, добавляет заместитель генерального директора «Объединенного кредитного бюро» Николай Мясников. В Москве и области количество новых кредитов по итогам 10 месяцев 2017 года выросло в годовом отношении на 25%, а объемы кредитования увеличились на 36%. В Санкт-Петербурге количество новых ипотечных кредитов выросло на 23% в годовом отношении, а объемы в деньгах выросли на 42%. В Екатеринбурге рост в штуках составил 29%, в деньгах — 41%, в Татарстане количество новых кредитов выросло сразу на 37%, объемы в денежном выражении выросли на 48%, в Новосибирской области рост составил 31% в количественном выражении и 43% в денежном, уточняет он.

Однако, добавляет управляющий директор «Абсолют банка» Иван Любименко, на долю 10 регионов приходится почти 50% всего объема выдачи ипотеки. В числе лидеров Москва и Московская область. «Одна из основных причин неравномерного объема выдач заключается в том числе в том, что в этих регионах сконцентрированы и основные объемы жилищного строительства», — поясняет он.

Риски и опасения

Существенный рост объемов ипотеки навел многих участников рынка на мысль о возможном риске невозврата взятых кредитов и возникновении «ипотечного пузыря».

Тема периодически всплывала и раньше, но особенно много о ней стали высказываться в конце декабря, когда СМИ, ссылаясь на источники в ЦБ, написали про опасения регулятора на предмет возникновения «пузыря».

В свою очередь представители АИЖК, глава Минэкономразвития Максим Орешкин и другие опровергли существование такого риска, ссылаясь на высокие требования к заемщикам. По их словам, рост связан исключительно со снижением процентных ставок, но не первоначального взноса или требований к заемщикам.

Риск-менеджмент банков, тем более в сегменте ипотеки, сейчас находится на очень высоком уровне, отмечают в «Национальном бюро кредитных историй» (НБКИ). Иными словами, всем заемщикам без разбору банки ипотечные кредиты как не давали, так и не дают.

На данный момент требования к заемщикам остаются достаточно жесткими, так что сниженная ставка наоборот, снижает платежную нагрузку (а значит и риск) для клиентов, которые могли позволить себе ипотеку ранее, и не меняет его для новых клиентов, поясняет руководитель группы аналитики рынка банка «Дельтакредит» Назар Аржанников.

Некоторые банки скорректировали свои требования по объектам залога.

Так, банки в условиях жесткой конкуренции продолжили пересматривать свои требования к объекту залога, рассказывает руководитель дирекции ипотечного кредитования банка «Российский капитал» Елена Рожнева. Неузаконенная перепланировка для большинства банков перестала быть препятствием для выдачи кредита, поясняет она.

Банк «Уралсиб» в текущем году включил в «стоп-лист» кредитования только объекты, попавшие в программу реновации, объясняет начальник управления ипотечных продаж банка Карина Кучерук, в остальном же требования не ужесточались. «Безусловно, на рынке есть ряд новостроек, по которым банк не выдает кредиты, так как финансовое положение этих компаний значительно ухудшилось, сроки сдачи нарушены, либо возникли иные проблемы, которые не позволяют нам рекомендовать нашим клиентам эти объекты», — уточняет Кучерук.

«Мы не отмечаем ухудшения качества ипотечного портфеля. И также не ожидаем кардинального изменения ситуации в течение года», — подчеркивает руководитель департамента ипотечного кредитования банка ВТБ Андрей Осипов.

В свою очередь Любименко отмечает, что требования к залого не менялись.

Практически все участники ипотечного рынка предоставляют кредиты на покупку строящегося жилья только после проверки строящихся объектов. Объекты и застройщики, которые допускают существенное затягивание сроков строительства и не справляются со взятыми на себя обязательствами, как правило, включаются банками в «черные списки», резюмируют специалисты аналитического центра АИЖК. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о применении новейших технологий в строительстве в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»

Победитель: **Петрякова Ольга**

СМИ: **газета «Северный край Ярославский регион», г. Ярославль**

Название материала: **Дом, который построил... принтер**

Первый в Европе напечатанный на 3D-принтере коттедж обживают новоселы.

Жилые здания, офисы, купола церквей, арки, беседки, скамейки — все, что предварительно нарисовали в графическом редакторе на компьютере, теперь можно материализовать на 3D-принтере.

Собрали, как конструктор

Дом площадью почти 300 квадратных метров в пригородном селе Сопелки под Ярославлем выглядел бы как небольшой замок с декоративными башенками и покрытыми благородной патиной флюгерами, если бы не панорамные окна от пола до потолка. Изнутри он поражает воистину цифровой геометрической точностью всех архитектурных деталей — при печати стен и перекрытий на 3D-принтере допустимая погрешность — всего порядка полмиллиметра.

Коробку этого инновационного здания послойно сначала напечатали, а потом собрали на готовом фундаменте, как конструктор, всего за месяц. Куда больше времени заняло возведение кровли и внутренняя отделка, потому что с самого начала этот дом задумывался не как выставочный образец, а как дом для жизни.

— Дом полностью соответствует правилам и нормам индивидуального жилищного строительства. Пройдены все этапы возведения сооружения: выполнен проект,

получено разрешение на строительство, оформлен паспорт БТИ, и уже скоро первый 3D-дом будет поставлен на кадастровый учет, — доволен генеральный директор группы компаний «АМТ-Спецавиа» Александр Маслов.

Трудно поверить, что для строительства такого внушительного здания не понадобилось привлечь бригаду каменщиков. Да и вообще долю ручного труда свели к минимуму: программист поставил роботу задачу, мастер загрузил расчетное количество пескобетона, и 3D-принтер начал печатать тонкие — шириной от 3 до 5 сантиметров и высотой 1 сантиметр — слои несъемной опалубки, выдавливая жидкий бетон, как сливочный крем на поверхность торта. Потом из этих деталей, как из конструктора, собрали стены дома, декоративные элементы, башню. Внутри опалубки затем заливается бетон или пенобетон.

— Для возведения примитивных бетонных коробок — складов, гаражей — вряд ли есть смысл применять 3D-принтеры. Другое дело, когда строятся здания по индивидуальным проектам. Здесь можно дать простор фантазии: нарисовать и затем напечатать любые башенки, арки, колонны, — вводит в курс дела Александр Владимирович.

Хочешь копию средневекового замка или совершенно хайтековский родной кров в виде летающей тарелки? Сейчас нет ничего невозможного. Причем если два года назад скорость печати не превышала 15 квадратных метров в час, сейчас она в 8 раз выше.

С заходом в Сколково

Один из последних произведенных в Ярославле принтеров усовершенствованной модели уехал в Данию. В столице страны — Копенгагене — сейчас печатается дом необычной конструкции.

— Послойное выращивание происходит прямо на фундаменте. Задействована вся рабочая зона принтера — 60 квадратных метров. Высота этажа — 4,5 метра, — уточняет Александр Маслов.

Уже есть разработки, позволяющие печатать здания без ограничения их площади застройки и этажности.

ДОМ,

3

Первый в Европе напечатанный на 3D-принтере коттедж обживают новоселы.

Жилые здания, офисы, купола церквей, арки, беседки, скамейки — все, что предварительно нарисовали в графическом редакторе на компьютере, теперь можно материализовать на 3D-принтере.

СОБРАЛИ, КАК КОНСТРУКТОР

Дом площадью почти 300 квадратных метров в пригородном селе Сопелки под Ярославлем выглядел бы как небольшой замок с декоративными башенками и покрытыми благородной патиной флюгерами, если бы не панорамные окна от пола до потолка. Изнутри он поражает воистину цифровой геометрической точностью всех архитектурных деталей — при печати стен и перекрытий на 3D-принтере допустимая погрешность — всего порядка полмиллиметра.

Коробку этого инновационного здания послойно сначала напечатали, а потом собрали на готовом фундаменте, как конструктор, всего за месяц. Куда больше времени заняло возведение кровли и внутренняя отделка, потому что с самого начала этот дом задумывался не как выставочный образец, а как дом для жизни.



ЯРОСЛАВСКИЙ РЕГИОН
СЕВЕРНЫЙ КРАЙ
№47 [26550] 1 ноября 2017

С ЗАХОДОМ В СКОЛКОВО

Один из последних произведенных в Ярославле принтеров усовершенствованной модели уехал в Данию. В столице страны — Копенгагене — сейчас печатается дом необычной конструкции.

— Послойное выращивание происходит прямо на фундаменте. Задействована вся рабочая зона принтера — 60 квадратных метров. Высота этажа — 4,5 метра, — уточняет Александр Маслов.

КОТОРЫЙ ПОСТРОИЛ... ПРИНТЕР

— Дом полностью соответствует правилам и нормам индивидуального жилищного строительства. Пройдены все этапы возведения сооружения: выполнен проект, получено разрешение на строительство, оформлен паспорт БТИ, и уже скоро первый 3D-дом будет поставлен на кадастровый учет, — доволен генеральный директор группы компаний «АМТ-Спецавиа» Александр МАСЛОВ.

Трудно поверить,

пескобетона, и 3D-принтер начал печатать тонкие — шириной от 3 до 5 сантиметров и высотой 1 сантиметр — слои несъемной опалубки, выдавливая жидкий бетон, как сливочный крем на поверхность торта. Потом из этих деталей, как из конструктора, собрали стены дома, декоративные элементы, башню. Внутри опалубки затем заливается бетон или пенобетон.

принтеры. Другое дело, когда строятся здания по индивидуальным проектам. Здесь можно дать простор фантазии: нарисовать и затем напечатать любые башенки, арки, колонны, — вводит в курс дела Александр



— Мы своей дочерней компанией зашли в наукоград «Сколково» в надежде на гранты и налоговые льготы, чтобы доработать эту технологию, — раскрывает планы Александр Маслов.

Сколково — за. Принято решение о печати на территории российского инновационного центра нового здания на 3D-принтере. Будем надеяться, это только начало.

Впереди Европы всей

Ярославские машиностроители, занимающиеся производством нестандартного инновационного оборудования и выполняющие заказы национального исследовательского центра «Курчатовский институт», первыми в Европе начали серийно производить строительные 3D-принтеры. А попутно захотели помочь государству в решении жилищной проблемы.

Сейчас они готовятся выпускать сформированные по типу набора конструктора домокомплекты с инструкцией для собственноручной сборки. Из отдельных мелких деталей по схеме можно будет собрать где-нибудь на природе каменный «лего-дом» площадью 60 (или 80, 120) квадратных метров, не заморачиваясь наймом целой бригады строителей. Цена изготовленных на 3D-принтере деталей, как предполагается, не превысит 220 тысяч рублей. Чем заполнить пустотелые сборные стены — выберет сам хозяин.

— Я искренне поздравляю всех причастных к этому событию. Для нашего региона возведение дома с применением 3D-технологий — это смелый эксперимент, открывающий новые перспективы не только в строительной отрасли, но и в целом в бытовом использовании новых технологий цифровой экономики, — отметил на презентации самого большого в Европе и СНГ здания, построенного с применением аддитивной технологии, заместитель председателя правительства области Максим Авдеев.

В России строительные принтеры ярославской компании используются на территории всего ЦФО, на Урале, в Сибири, Санкт-Петербурге,

Ростове-на-Дону, Ставропольском и Краснодарском краях, в Крыму. Востребовано это оборудование и за рубежом — в Дании, в Молдове, в Казахстане. Вопросы внешнеэкономической деятельности компания решает при содействии Центра экспорта Ярославской области — структуры инвестблока, начавшей работу в феврале текущего года.

— Сегодня Ярославская область является регионом, активно генерирующим инновационные проекты. И правительство области уделяет самое пристальное внимание созданию условий для дальнейшего развития этого направления, — подчеркнул Максим Авдеев. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о создании современной жилой застройки в печатных и сетевых изданиях»

Победитель: **Коробейникова Александра**

СМИ: **интернет-портал «Свойкировский.рф», г. Киров**

Название материала: **«Район очень хороший и все всем довольны, но куда ни плюнь — везде проблемы». Работа над ошибками в Чистых Прудах**

Как новый микрорайон Кирова забрал название у соседнего посёлка и за что кировчане не любят чистопрудников — в новом выпуске рубрики «Киров на районе».

Чистые Пруды — один из первых микрорайонов в современной истории города Кирова, построенных «с нуля». В этом году ему исполняется 10 лет — казалось бы, совсем немного. Однако микрорайон за это время стремительно разросся: сегодня в нём живут более 25 тысяч человек. Проблемы Чистых Прудов во многом типичны: не хватает детских садов, школ, медицинских учреждений. Однако жители активно отстаивают своё право на «блага цивилизации». Чего удалось добиться, а чего придётся долго ждать, читайте в нашем репортаже.

10-летняя история

Планировка микрорайона Чистые Пруды была утверждена в 2007 году. Земельный участок за железнодорожным вокзалом получила компания «Кировспецмонтаж» под строительство домов в рамках программы «Доступное и комфортное жильё для жителей Кировской области». До сих пор этот микрорайон застраивает одна эта компания в характерном для себя стиле: как и в «Озерках», это многоэтажки с яркой расцветкой.

Строительство микрорайона началось фактически в чистом поле: не было ни дорог, ни сетей, ни коммуникаций. Раньше эта часть города считалась окраиной.

Когда я сюда переехала, здесь ничего не было: ни магазинов, ни аптек, ни площадок, — рассказывает жительница микрорайона Галина Демина. — Так мы жили почти два года, но жильцы как-то сразу объединились, и многие проблемы начали решать самостоятельно. Например, добились строительства тротуара от остановки. А потом и садик здесь построили, и поликлинику создали. По щелчку пальца всё это не делается, всего приходится добиваться своими активными действиями.

Как и везде в России, — добавляет одна из первых жительниц Чистых Прудов, депутат ОЗС Светлана Шихова.

Однако окрестности Чистых Прудов не пустовали задолго до появления первых новостроек. Ещё до Великой Отечественной войны здесь была деревня Дурни, которую в 50-е начали активно застраивать частными деревянными домами и бараками. Так появился посёлок Новый — нынешний сосед Чистых Прудов — хотя в народе его всё ещё величают Дурнями. В 1980-е годы журналисты молодёжной газеты «Комсомольское племя», рассказывая про Новый, иронично называли стиль местной архитектуры «баракко» (игра слов: «барак» и «барокко»). И правда: на контрасте с новенькими высотками деревянные развалюхи смотрятся не очень-то радостно.



Через шесть автобусных остановок от Чистых Прудов находятся одноимённые садово-дачное товарищество и посёлок, который также существовал ещё в советские годы. Интересно, что в новом микрорайоне никаких прудов нет и никогда не было. Вероятно, своё название он получил из-за близости к посёлку Чистые Пруды, где действительно есть четыре небольших водоёма. Раньше в них купались и ловили рыбу, а сейчас пруды больше напоминают огромные лужи.

Сам посёлок Чистые Пруды в народе чаще называют «учхозом» — из-за соседства с учебно-опытным хозяйством сельхозакадемии. Поначалу из-за одинаковых названий посёлка и микрорайона возникала путаница при отправке и получении почты. Но сейчас Чистые Пруды ассоциируются именно с новым жилым районом.

Жителей больше, чем в Котельниче

Тем, кто впервые приезжает в Чистые Пруды, вполне может показаться, что это какой-то другой Киров: без аварийных домов, хаотичных рекламных вывесок и мусора, с благоустроенными тротуарами и ливнёвками. Площадь микрорайона сопоставима с маленьким городком — 63,5 га (для сравнения: площадь города-государства Ватикан составляет 44 га).

Уже приходится вызывать такси, чтобы добраться до другого дома в микрорайоне, — шутит Светлана Шихова.

По данным застройщика, в Чистых Прудах проживают свыше 25 тысяч человек. Это больше, чем во всём Котельниче — пятом городе Кировской области по численности населения. Микрорайон продолжает расти: сегодня здесь построено более 30 жилых многоэтажных домов, проектируется ещё восемь.

Живут в основном молодые семьи с детьми, студенты, которые снимают квартиры, и люди, переехавшие в Киров из районов Кировской области и соседней республики Коми. Стоимость жилья здесь не слишком высокая: студия в чистовой отделке обойдётся в сумму около 1,1 млн рублей. Низкие цены — одна из главных причин, которая заставляет людей покупать здесь квартиры.

В 2012 году мы рассматривали много интересных вариантов для покупки квартиры, — рассказывает жительница Чистых Прудов Раксана Бабаева. — Но остановились на этом микрорайоне. Самая главная причина — это стоимость жилья. На что могла рассчитывать молодая семья из двух человек? Только на жильё эконом-класса. Вторая причина — это застройщик, и это не реклама. Мы тогда были дольщиками и хотели взять квартиру у надёжной компании, особенно после всех скандальных случаев с банкротствами крупных строительных фирм. Третья причина — это описанные перспективы. Появление школ, детских садов, парков, путепровода... Об этом говорилось и во всех планах по развитию, но не будем о грустном...

Как отмечает сотрудник компании Realty Group Юлия Долгополова, цены на жильё в Чистых Прудах за 10 лет существования микрорайона выросли на несколько тысяч, но не критично — сказался кризис на рынке жилья. Сейчас на вторичном рынке 1 квадратный метр в студии или однокомнатной квартире в Чистых Прудах обойдётся в 48 — 50 тысяч рублей.

В своё время я покупала однокомнатную квартиру в одном из первых домов в Чистых Прудах, — рассказала Юлия Долгополова. — В черновом варианте она обошлась в 1 млн рублей. В 2017 году продали с ремонтом за 1,5 миллиона. На повышение цен повлияло развитие инфраструктуры: появились детские сады, поликлиника, в проекте — строительство школы.

Возведение нового микрорайона пошло на пользу и посёлку Новый — цены на землю здесь тоже существенно выросли.

Раньше здесь был только частный сектор, инфраструктура почти полностью отсутствовала: дороги — плохие, всего пара магазинов на весь посёлок, — рассказывает жительница Чистых Прудов Виталий Рожнев. — Дома продавались по 30 тысяч рублей. А сейчас благодаря близости Чистых Прудов стало много магазинов, автобусы ходят регулярно, отличные детские площадки, стоимость одного только земельного участка может доходить до 900 тысяч рублей.

Тернистый путь

Юлия Долгополова предполагает, что цены на жильё в Чистых Прудах могут немного подрасти после того, как будет введён в эксплуатацию путепровод, который соединит микрорайон с центром. Сейчас выехать на работу или в учебные заведения не так просто. Путь лежит через узкие улицы: от перекрёстка Комсомольской и Октябрьского проспекта поворот на Мельничную, затем — на «убитую» Дёповскую и Украинскую (Дёповскую, к слову, начнут ремонтировать этим летом по программе «Безопасные и качественные дороги»). По этому маршруту ездят и легковые автомобили, и грузовики, и общественный транспорт: автобусы № 5, 9, 12 и 38. Благоустроенные тротуары по большей части отсутствуют.

Если существующие маршруты до нужного места не идут, ездить приходится с пересадкой: сначала нужно добраться до «Детского мира», а оттуда уже можно уехать практически в любом направлении. Хотя некоторым приходится совершать по две пересадки, чтобы добраться до нужного места. В первую очередь это касается мам с детьми без автомобиля. Из-за транспортной доступности некоторые жители Чистых Прудов даже задумываются о переезде.

Основная одна — это транспортная доступность, — считает жительница микрорайона Раксана Бабаева. — Сложно въехать и выехать из района. Это не совсем нормально. Ещё один минус — нет ни одного автобуса, который ходил бы по Карла Маркса. Это тоже чудеса какие-то. Поэтому каждое утро, вот уже пятый год, я хожу пешком. Иду пешком до вокзала, а там жду нужный мне маршрут. Многие скажут, что нужен свой личный транспорт, но я не водитель и не хочу быть за рулём. В автобусе и на пассажирском сиденье мне намного удобнее.

До 2013 года из Чистых Прудов в центр можно было уехать по ул. Карла Маркса на автобусе №7, что было очень удобно для жителей. По пути находились три детские поликлиники и учреждения дополнительного образования. Но в 2013 году из-за нерентабельности

маршрут закрыли. Спустя пять лет численность населения микрорайона возросла в разы, и теперь Чистые Пруды очень нуждаются в «семёрке». Но, согласно последнему ответу администрации города, оснований для возобновления маршрута нет. Чтобы добираться «в город», некоторые жители микрорайона подвозят друг друга на автомобилях, кооперируясь в социальных сетях.

Из Чистых Прудов есть и другой путь — 15 минут пешком по полю от улицы Украинской до Есенина: ни асфальта, ни освещения у неё нет. Правда, как рассказал Виталий Рожнев, в 2019 году глава администрации города Илья Шульгин пообещал благоустроить эту дорожку.

Несмотря на трудности, к пробкам некоторые жители относятся с пониманием, сопоставляя масштабы бедствия с другими частями города.

Когда говорят, что у нас тут не выехать, попробуйте утром выехать из «Метрограда» или Солнечного берега. Самое большее время, которое я потратила на выезд отсюда, — это 25 минут, — поделилась Светлана Шихова.

На Дёповской стоим по 10 — 15 минут максимум, — подсчитывает автомобилист Виталий Рожнев. — А на Лепсе люди стоят по два часа. После этого наша пробка покажется маленьким затором.

Проблемы с выездом из микрорайона должен решить путепровод от улицы Попова. Речь о его возведении велась ещё с 2009 года, но история объекта складывается непросто. Первый застройщик по итогам торгов был определён в 2013 году — им стала дагестанская компания «Мостоотряд-99». Строительство объекта должно было завершиться в 2015 году, но подрядчик отказался от контракта. Дело в том, что федеральный бюджет так и не выделил деньги на проведение работ, и по соглашению с администрацией города договор был расторгнут. Тем не менее областному правительству в 2015 году всё же удалось добиться финансирования, новым подрядчиком стал «Мостоотряд-46».

Возведение путепровода стало большим событием для Чистых Прудов. Старт строительству был дан

в торжественной обстановке: как-никак, стройка века. Но сроки окончания работ уже не раз переносились. В 2015-м году путепровод обещали сдать к октябрю 2018 года, сейчас уже — к августу 2019-го. Ряд жителей полагает, что и эта дата не будет окончательной. А пока стройка продолжается, жителям приходится сталкиваться с «побочными» проблемами.

Район очень хороший, очень перспективный и все тут всем довольны, но куда ни плюнь — везде проблемы, — говорит Виталий Рожнев. — Этой зимой из-за реконструкции улицы Ивана Попова (она станет шестиполосной. — прим. ред.) перекрыли выезд из шести дворов, теперь выезжают по одной узкой дороге. Причём никого о перекрытии не предупредили: приехали строители, поставили блоки. Потом было экстренное совещание. Почему сразу нельзя было найти какое-то решение?

Дело не только в дискомфорте для автомобилистов, но и в безопасности. Со дня перекрытия во дворы уже дважды не смогли заехать пожарные машины (к счастью, горели не дома, а мусорные контейнеры). Скорая помощь тоже проезжает с трудом. Завершить реконструкцию улицы власти обещают к июлю 2018 года. А до этого времени придётся терпеть неудобства.

Обещанного три года ждут

В Чистых Прудах проживает по меньшей мере пять тысяч детей — малышей и школьников. Муниципальных садиков в микрорайоне всего два — №4 и №24, и мест уже катастрофически не хватает.

Уже на тот момент, когда садики построили, их все могли занять одни только трёхлетки, — рассказывает Виталий Рожнев. — Соответственно, куда водить остальных детей?

Помимо нехватки мест, есть ещё одна проблема. Родителям детей из Чистых Прудов приходится возить малышей в другие части города — от Коминтерна до Лянгасово, потому что путёвки в садики предоставляют не по месту жительства, а по дате рождения ребёнка, исходя из наличия свободных мест в том или ином садике. Только через год можно обменяться

путёвками с другими родителями, чтобы начать водить ребёнка в «свой» детский сад.

Эта проблема характерна для всего областного центра, но в Чистых Прудах она осложняется ещё и тем, что утром из микрорайона трудно выехать, особенно в районе железнодорожного моста перед перекрёстком с ул. Комсомольской. Тем, кто добирается на работу или отвозит ребёнка в детский сад или школу на автобусе, приходится прибавлять к своему маршруту от 15 до 30 минут — в зависимости от сезона.

Система распределения мест в детских садах в совокупности с их нехваткой в Чистых Прудах сказывается на всём городе. В соцсетях молодые мамы из других районов уже не раз жаловались на то, что места в ближайших к их домам садиках занимают дети из Чистых Прудов.

К концу 2018 года в микрорайоне планируется построить ещё два детских сада — на улицах Чистопрудненской и Ивана Попова. В них будут открыты ясельные группы, к чему жители Чистых Прудов отнеслись, скорее, со скепсисом, чем с энтузиазмом. Ведь прямо сейчас гораздо острее стоит вопрос с местами для малышей от трёх лет. Но таковы были условия федерального финансирования строительства.

По примерным подсчётам местных активистов, на самом деле Чистым Прудам нужно 5 — 6 садиков, а также три школы. Но со школой проблема ещё острее: её построят только к 2020 году.

Застройщик уже два года говорит нам, что он готов начать строить школу хоть сейчас. А власти нам говорят: «Мы ведём диалог с застройщиком, чтобы он начал строить пораньше». Непонятно, кому верить, — говорит Виталий. — Но с первой школой хотя бы всё понятно: так или иначе, в 2020 году она должна быть построена, так как финансирование на этот год уже выделено. Учитывая количество детей и дальнейшую застройку микрорайона, уже сейчас надо планировать вторую школу, иначе через несколько лет ситуация ещё больше усугубится. Но под неё пока только определён участок, о строительстве речь не ведётся.

В компании «Кировспецмонтаж» подчёркивают, что ответственность за строительство объектов социальной сферы и дорожной инфраструктуры лежит на властях.

У каждого бизнеса и у власти есть свои компетенции и ответственность. В нашем случае, со стороны застройщика — это грамотное проектирование объектов, согласно норм документации, а также их строительство. По федеральному закону «О долевом участии в жилищном строительстве», привлекаемые средства участников долевого строительства могут быть использованы только на объекты долевого строительства жилых домов, — поясняют в «КСМ».

Пока же часть детей из Чистых Прудов посещает школу №39, которая находится в пяти минутах ходьбы от остановки «Улица Чистопрудненская». Однако это учебное заведение уже переполнено и вынуждено работать в две смены. Большинство ребят из микрорайона ездят на учёбу «в город».

Обещания построить школу в Чистых Прудах особенно активно раздавались в годы выборов. В 2016 году, когда кировчане выбирали депутатов в ОЗС и Госдуму, Александр Перескоков (на тот момент — глава городской администрации) заявил, что строительство начнётся в 2017-м. Затем выяснилось, что финансирование не запланировано, но в год президентских выборов школу пообещали сдать к концу 2020 года. По последней информации начальника городского департамента образования Александра Петрицкого, в 2018-м году строительство школы точно начнётся.

Бесплатных кружков и секций для детей в микрорайоне тоже пока нет. Жители хотели бы, чтобы им построили музыкальную школу или открыли спортивные секции, ведь в Чистых Прудах живёт много детей и подростков.

Мы об этом говорили на недавней встрече с губернатором, — говорит Галина Демина. — Детей и подростков надо как-то занимать. Но всё упирается в деньги.

С поликлиникой у микрорайона тоже непростая история. Офис врача общей практики открылся в Чистых Прудах в 2011 году на первом этаже жилого дома, но,

как и в случае с садиками, этого уже не хватало для растущего «города в городе».

Взрослая поликлиника открылась только через шесть лет — в апреле 2017 года. Отдельного здания для неё не было предусмотрено — она также разместилась в жилом доме. Аналогично — с детской поликлиникой.

Ни кабинетов, ни помещений не хватает, — рассказывает Галина Борисовна. — Нужно было строить для поликлиники отдельное здание, но сейчас взрослое и детское отделения находятся на первых этажах разных домов. Это очень неудобно: люди не знают, где какой врач находится, да и сотрудникам поликлиники приходится бегать из одного дома в другой. Специалисты, которые приезжают в Чистые Пруды раз в неделю, практически сидят друг у друга на головах. Всё-таки на такой большой район нужна отдельная поликлиника.

На приём попасть можно, но приходится долго ждать. Врачи у нас очень хорошие, работают самоотверженно, — добавила Светлана Шихова.

На отдельную поликлинику жители Чистых Прудов вряд ли могут рассчитывать в ближайшее время. Загвоздка заключается даже не в вечной нехватке денег (хотя и в этом тоже), а в заурядной формальности. Дело в том, что, согласно приказу Минздрава, отдельная взрослая поликлиника открывается в микрорайоне при численности взрослых от 20 тыс. человек, а детей — от 10 тысяч. По данным ФОМС, в Чистых Прудах вместе с посёлком Новый официально зарегистрировано всего чуть более 13 тысяч человек взрослого населения и более 5000 — детского (без посёлка Новый). То есть исходя из этих данных по нормативам врачей хватает. Вот и получается, что жаловаться попросту бесполезно.

На сегодняшний день в Чистых Прудах ежедневно принимают пациентов врачи общей практики и терапевты. Есть процедурный кабинет, раз в неделю в микрорайон приезжает эндокринолог, невролог, специалист по электрокардиографии и ревматолог. Не так давно открылся кабинет акушерки. К узким специалистам жители Чистых Прудов ездят в горбольницу №9 на Дерендяева, 97 в районе цирка.

Благоустройство и парковки

На самом деле, микрорайон очень хороший: здесь всё новое, — уверена Светлана Шихова. — Воду отключают не больше чем на 4 дня. Управляющая компания замечательная: и зимой, и летом у нас чисто. Надо отдать должное застройщику: есть хоккейные, волейбольные коробки, уличные тренажёры. К нам из центра приезжают, чтобы дети поиграли на детских площадках.

Действительно, благоустройство в Чистых Прудах по сравнению со многими другими районами города выгодно отличается. Возле каждого дома оборудованы детские площадки и места для занятий спортом: можно поиграть в футбол, волейбол и баскетбол. Есть скамейки, урны, ухоженные клумбы и чистые газоны без последствий от выгула собак.

Заедьте в любой район города, нигде такого количества парковок нет, как у нас, — добавляет Галина Демина. — И всё равно люди ругаются, что парковок мало.

Действительно, мнения о количестве парковок в Чистых Прудах диаметрально противоположные. Одни уверяют, что мест хватает, а для других это становится одной из причин для переезда. Например, автомобилист Сергей Лапыгин переехал из Чистых Прудов как раз поэтому:

Я прожил в Чистых Прудах год. Машину еле успевал поставить в шесть вечера. Если в восемь тебе нужно

куда-то уехать, то лучше пешком идти, потому что, вернувшись, парковочного места в радиусе километра больше не найти.

Проблема нехватки парковок в Чистых Прудах решается своеобразно. Впервые среди новых микрорайонов города там была построена многоярусная парковка, рассчитанная на 400 мест. Она находится прямо между жилыми домами. Одно машиноместо на такой стоянке стоит почти как половина студии в Чистых Прудах: до 450 тысяч рублей.

Своими силами

Жители Чистых Прудов с самого начала заселения микрорайона начали проявлять общественную активность, особенно она усилилась после 2014 года, когда активисты собрались на встрече у тогдашнего главы города Владимира Быкова, чтобы обсудить создание парка. В итоге такой парк в Чистых Прудах появился. Это прогулочная зона вдоль маленькой речки Мостовица.

Обустроивали его сообща: жильцы собирали деньги в рамках проекта поддержки местных инициатив, часть средств была выделена из городского бюджета, также деньгами помог застройщик.

Раньше здесь было просто поле с кочками. Сейчас посажены деревья и цветы. Недавно проводили мы субботник, люди пришли со всего района. Конечно, парк нужно ещё долго благоустраивать. Но силами местных жителей хоть что-то сдвинулось с места, — говорит Галина Демина.

Парк, получивший название «Молодёжный», очень популярен: здесь занимаются бегом и скандинавской ходьбой или просто гуляют, особенно много мам с колясками. Несмотря на то, что благоустроен он довольно скромно, стоит отметить, что в большинстве микрорайонов подобных прогулочных зелёных зон нет вообще. К тому же расположена она очень удачно — вдали от дорог, пыли и выхлопных газов.

В Чистых Прудах регулярно проводятся праздники для всего микрорайона: Новый год отмечают фейерверками, Масленицу — народными гуляниями, День



района — концертами и конкурсами. В микрорайоне регулярно проводятся субботники: жители высаживают деревья в парке «Молодёжный», прибираются в своих дворах, высаживают цветы.

Кроме того, по мере сил и возможностей жители Чистых Прудов сами решают насущные проблемы. Например, когда 23 апреля был сильный снегопад, жильцы дома на ул. Мостовицкой, 1/1, не дожидаясь дворников, сами расчистили сугробы. В прошлом году активисты микрорайона, устав от чиновничьих отписок, сами «осушили» огромные лужи на улице Украинской, которые скапливались в ямах на проезжей части.

А ещё жители сами обустроили тропинку к 39-й школе: поскольку асфальтированных тротуаров в посёлке Новый нет, инициативные жители скинулись деньгами и засыпали непроходимые участки щебнем.

Есть и взаимная помощь в личных проблемах: когда в мае 2018 года у родителей одной из жительниц Чистых Прудов полностью сгорел дом и она попросила о помощи, соседи оперативно помогли с вещами первой необходимости, а некоторые даже пожертвовали деньги.

Ещё большую активность чистопрудинцы проявляют в борьбе за социальную инфраструктуру: добиваются встреч с чиновниками и проговаривают все насущные проблемы, посещают публичные слушания. Обращают на себя внимание и другими способами: пишут запросы в органы власти, собирают подписи, записывают видеобращения, проводят флешмобы в соцсетях и даже делают мемы — в борьбе любые законные методы хороши.

Лучший микрорайон?

В 2017 году компания Realty Group проводила опрос среди жителей города: откуда они хотят переехать и в какой район. Оказалось, что среди тех, кто хочет поменять место жительства в течение ближайшего года, 4,5% составляют жители Чистых Прудов. В то же время 9% среди тех, кто подумывает о переезде, хотели бы купить квартиру именно в этом микрорайоне.

Получается, что в Чистых Прудах хотят жить в два раза больше респондентов, чем уехать из него.

Также в 2017 году Чистые Пруды победили в онлайн-голосовании за лучший микрорайон города Кирова. Чистые Пруды набрали вдвое больше голосов, чем их ближайший конкурент — Солнечный берег, который также застраивает «Кировспецмонтаж».

Вероятно, победа была достигнута за счёт массовости: всё-таки в Чистых Прудах живёт больше людей. И многие из них готовы до последнего отстаивать в ожесточённых интернет-дискуссиях право называться «лучшим микрорайоном», несмотря на нехватку социальных учреждений.

В последние годы мелкий бизнес заходит в микрорайон всё более активно. У нас несколько частных стоматологий, работают детские студии развития, кулинаруии, ателье и даже ночной клуб. Недавно открылось долгожданное почтовое отделение, отделение банка «Хлынов», планируется строительство ещё одного торгового центра. Застройщик на свои средства возводит церковь Рождества Пресвятой Богородицы, — рассказывает про последние изменения Светлана Шихова.

Я никуда не хочу уезжать из этого района, — поддерживает Виталий Рожнев. — В центр? Ни за что. Там жуткий автомобильный трафик, с парковками ситуация ещё хуже. У нас хоть что-то делается. Парк понемногу доделаем — это большая заслуга и жителей, и администрации города, и застройщика. Школа — она всё равно будет. Есть куча районов, где проблемы вообще никто не решает.

По информации компании «Кировспецмонтаж», строительство микрорайона окончательно завершится через пять лет. За это время планируется ввести в строй ещё 165 тыс. квадратных метров, или около 4 тысяч квартир. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о создании современной жилой застройки на радио и телевидении»

Победитель: **Васенин Кирилл**
СМИ: **ТРК «Канал-16», г. Саров, Нижегородская область**
Название материала: **Габионщик**

В кадре

Журналист Кирилл Васенин

Любая классная вещь, любое место и событие состоит из десятка мелочей. И если эти мелочи выверены на 100% круто, то и само место, мероприятие или вещь будут действительно крутыми. Вот и «Саровская ривьера» — именно то место, где сошлось все как надо. Здесь действительно крутые дома для того, чтобы в них жить. Здесь действительно замечательные газоны, которые поливают и стригут чуть ли не каждый день. Здесь действительно есть под окном река, которая закована в восхитительные габионы. Все-таки габионы — это классно. Я не побоюсь этого слова. Здорово! Река сразу приобретает законченный вид. Такой строгий, нордический, я бы сказал. Однажды, проезжая здесь по мосту, я задался таким вопросом: «Для чего все-таки создаются габионы, а самое главное, как это делается?» И начал искать пути, как это все выяснить. И тут я понял, есть же программа, которая называется «Дело по плечу». Программа, в которой мы выясняем, как создаются предметы, как работают специалисты в той или иной профессии. Сказано — сделано. Сегодня мы отправляемся в район поймы реки Сатис, чтобы выяснить, как создаются габионы и зачем это делается.

Рассказывать мне сегодня о работе, о профессии, о призвании габионщика будет Владимир.

Синхрон

Васенин: Здравствуйте. Владимир, как правильно называется ваша профессия?

Владимир Шишкин, начальник бригады габионщиков: Просто габионщик.

Васенин: Расскажите, пожалуйста, технологию создания. Потому что в городе эта вещь достаточно новая, редко встречающаяся, а Вы, похоже, главный специалист. С чего начнем?

Шишкин: Пойдемте, расскажу все с самого начала. В начале создается площадка, все выравнивается, отбивается нивелиром.

За кадром

После того, как площадка под габион выровнена, первым слоем идет так называемый геотекстиль. Я, как и большинство людей, с ним никогда не сталкивался, и поэтому постарался досконально выяснить все про этот материал. Оказывается, это синтетическая ткань, которая используется не только при создании габионов, но и при строительстве дорог и в других сферах благоустройства. У этого материала очень хорошие показатели прочности и эластичности. А применяется геотекстиль для армирования в дренажных конструкциях и для разделения грунтов. Располагаясь на этом материале, габионы всегда будут ровными и не просевшими. Все надежно и на очень-очень долгий срок. Такая ткань не поддается воздействию коррозии и гниванию.

Синхрон

Васенин: Есть ли информация, сколько камней в килограммах-тоннах помещается в одну маленькую сетку-ячейку?

Шишкин: 1,38 кубометра.

Васенин: Почти полтора куба. А камень какой используется? Какой-то особенный или можно просто накопать во дворе?

Шишкин: Нет, здесь используется только бытовой камень. Сейчас его завозят из города Каменск-Шахтинский.



Васенин: Здесь все понятно, пойдемте дальше смотреть. Собственно говоря, это вот и называется где-то подушкой, где-то постелью или матрасом. Это та самая основа, которая стоит под габионами. Как фундамент?

Шишкин: Да. Как фундамент у дома.

Васенин: Наполняют его вот таким вот интересным камнем. Камень просто так найти невозможно, завозят его из карьера. Владимир, а есть ли в вашей работе какая-то импровизация, творчество? То есть можно ли сказать, что это творческая работа?

Шишкин: Мы делаем «лицо» у габионы. Мы его выкладываем, чтобы было ровно и красиво.

Васенин: Все-таки творчество присутствует?

Шишкин: Да, есть чуть-чуть.

Васенин: Вот я смотрю, эти камни, особенно, если разбитые, не целые... они внутри блестят. Это, видимо, вкрапления кварца. Какие камни самые красивые вы находили?

Шишкин: Вот, например, камушек с золотыми, как слезы, крапинками.

Васенин: Очень ценный камень. А где вы его нашли?

Шишкин: Мы работали в 2014 году на том берегу, где дома. И вот там и нашел. Это уже второй такой.

Васенин: Вот такой богатый у нас город, друзья. Ну что, мы посмотрели, что такое подушка. Теперь мы пришли к тому самому главному. Вот это — основа под габион. Именно эти сетки будут наполняться камнями. И вода будет стоять примерно в половину. Здесь, когда уберется деревянный щит, будет рисунок?

Шишкин: Да, здесь идет подсыпка и укладывается все слоями.

Васенин: Какой объем этого куба?

Шишкин: Это ровно кубометр камня.

Васенин: И за сколько вы закладываете этот куб? Сколько человеко-часов-дней-недель уходит на это?

Шишкин: Мы заполняем два куба в день. Каждый.

Васенин: Пришло то самое время в нашей программе, когда мы смотрим мастер-класс от профессионала. Поехали... (В кадре — работа мастера). А вот это, дорогие друзья, называется «лицо». Этот камень узкий и хорошо стыкуется друг с другом. Именно такую картинку будут видеть все те, кто будет путешествовать и плавать по реке на своих лодочках.

А вот как проверить качество габиона?

Шишкин: Ну, это же видно сразу. Тут важно, чтобы «лицо» было, пусть не идеальное, но красивое.

За кадром

Та набережная вдоль Саровской ривьеры, которая так полюбилась жителям города — это только малая часть того, что будет. В будущем её длина составит целых три километра, и тянутся она будет от Красного дома до самой плотины.

В кадре

Васенин

Это сейчас на этом месте находится строительная площадка. Совсем скоро здесь будет набережная длиной 3 км. Представляете, какое замечательное место, чтобы побегать поутру. Три км в одну сторону, 3 км — в другую. Как раз для меня. Давно хотел похудеть. А значит, это будет не только идеальное место для прогулок, но и прекрасный импровизированный беговой стадион. Бежишь себе, река, свежий воздух. Эх, красотища! И кстати, на протяжении всех этих километров будет и брусчатка, и удобные лавочки, и уникальное для нашего города уличное освещение. Ну и, конечно, габионы. Дух захватывает от этой масштабности!

Синхрон

Васенин: Владимир, это, как я понимаю, уже готовая к приему воды из реки конструкция? За какой срок все это было сделано? Потому что смотришь отсюда — длинна невероятная.

Шишкин: Отсюда до конца — 200 метров.

Васенин: И сколько ушло времени что бы все это сделать с нуля?

Шишкин: Три недели.

Васенин: За три недели?! Сколько вас? Пятеро?

Шишкин: Шестеро.

Васенин: Шесть человек за две недели сделали 200 метровый габион.

В кадре

Васенин (в кадре)

Дотошный зритель всегда может сказать: «Ну и зачем нам эти габионы? Можно же было сделать бетонную набережную. И быстрее, и дешевле». И я с ними соглашусь. Да, быстрее. Да, дешевле. Причем, в два раза. Но в случае с застройкой в пойме реки Сатис строители не гонятся за тем, что быстрее и дешевле. Выбирая метод благоустройства габионами, застройщик руководствовался, в первую очередь, эстетическими соображениями и долговечностью конструкции. Бетонная набережная в условиях постоянной перемены влажности и температуры, постепенно приобретет грустный вид. Габионы же будут радовать своим видом не только нас и наших детей. Мне кажется, даже внуки и правнуки будут говорить «спасибо» за великолепное место для прогулок и свиданий.

Синхрон

Васенин: Если я решу сменить работу и решу уйти с ТВ в габионщики? Возьмете меня к себе в бригаду?

Шишкин: Добро пожаловать. Приходите. Мы вас научим. Два дня поработаете как ученик, и дело вам будет «по плечу».

Васенин: Спасибо вам большое, Владимир за эту экскурсию, ликбез, и новые знания. Это было круто! ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал об образовательных программах и популяризации профессий в сфере строительства и ЖКХ в печатных и сетевых изданиях, на радио и телевидении»

Победитель: **Микельсон Полина**

СМИ: **«Кузбасс», г. Кемерово**

Название проекта: **Коммунальный тест-драйв**

В студии

Полина Микельсон

Здравствуйте! В эфире — «Коммунальный тест-драйв». Проект, в котором люди самых разных профессий примеряют на себя спецовку работника ЖКХ. И на один день почувствовать, как это делать жизнь вокруг благоустроенной.

Сегодня на тест-драйве профессия озеленителя. Испытать её решила прекрасная леди, которая в обычной жизни получает охапки цветов от поклонников. Известная джазовая певица Ольга Юшкова. Давайте познакомимся с нашей героиней поближе.

Юшкова Ольга Георгиевна, образование высшее, профессиональный музыкант и финансист, директор и художественный руководитель джаз-клуба «Геликон». Успешно совмещает административную деятельность с гастролями. Организовала более 20 международных джазовых фестивалей с привлечением звезд мировой величины. Выступает с сольными концертами в московском мюзик-холле. Увлекается экстремальными видами спорта, среди которых снорклинг — плавание с акулами в открытой воде. Вот и в наш проект Ольга погрузилась бесстрашно.

Синхрон

Ольга Юшкова

Новокузнецк люблю за то, что здесь красивые парки и есть места, где можно погулять. Согласиться на авантюру?

Вы знаете, я очень авантюрный по сути человек. Я думаю, что для себя, для практики, конечно, я сегодня получу огромный урок от ваших специалистов. Потому что в жизни своей я не посадила еще ни одного цветочка. Тем более, никогда в жизни не косила траву.

Надо все попробовать.

Диалог

Работник ЖКХ: Здравствуйте. Сегодня мы будем наводить порядок в сквере имени Жукова.

Ольга: Прекрасно!

Работник ЖКХ: У нас сегодня будет прополка, косьба и, может быть, даже подстригание кустов. Готовы?

Ольга: Готова.

Работник ЖКХ: Для начала нужно будет надеть спецодежду. Пуговицы обязательно застегнуть, чтобы не испачкать вещи. Перчатки прорезиненные, чтобы руки сильно не пачкались.

Ольга: Какие красивые! Все, я готова, почти.

Работник ЖКХ: Тогда приступим к работе. В сквере у нас всякие разные цветы. Георгины.

Ольга: Я помню, что это название «Веселые ребята».

Работник ЖКХ: Здесь мы посадили около 1240 цветов. А, в целом, по центральному району, наверное, около 1 миллиона.

Ольга: Я вижу, что наш город на самом деле очень сильно расцвел. А мы сегодня с вами, кстати, в одном принте — леопардовом. Очень модно. Леопард сегодня в тренде. Думаю, цветам понравится очень.

Работник ЖКХ: Сейчас возьмем мешок у девочек и начнем с той стороны.

Ольга: Мы будем пропальывать петунии? Ну что, присаживаемся? А как правильно полоть? Как мне объясняли родители, нужно вот так пальчиком залезть маленько в землю и с корешком выдергивать.

Работник ЖКХ: Около цветов мы слегка пригибаем цветочки и убираем.

Ольга: Ну, почти получается.

**В студии****Полина Микельсон**

Пока идет инструктаж, немного расскажем об объекте, на котором проходит наш коммунальный тест-драйв. Сквер имени Жукова — центральная прогулочная зона столицы южного Кузбасса — расположен возле городской администрации. Всего в Новокузнецке более сотни малых и больших парков. Особенно озеленители постарались в этом году. К 400-летию юбилею города сталеваров.

Диалог во время работы

Ольга: Всегда хожу по городу и смотрю, какие интересные везде клумбы. Всегда хотела узнать, кто их разрабатывает. Есть дизайнер или кто-то другой, кто придумывает

цветовую гамму, расположение цветочков? Ведь ковры получаются из цветов очень красивые.

Работник ЖКХ: У нас этим занимается человек, который зимой составляет план. На какой клумбе, и какие будут цветы. Рисует, а посадкой занимаемся мы. От цветка до цветка расстояние 10-12 см. сажаем в шахматном порядке, чтобы было красиво.

Ольга (с улыбкой): И вот как раз мы оставляем место для сорняков.

Работник ЖКХ: Когда мы сажаем рассаду, она еще маленькая, но потом разрастается и получается как ковер.

Ольга (смеясь): Знайте, товарищи, Ольга Юшкова прополотла все клумбы города. Талант не исчезает, руки все помнят. Это очень хорошая физическая нагрузка. Несмотря на то,

что я встаю в 5-6 утра и делаю зарядку. Вместо этого можно сразу на грядку.

За кадром**Полина Микельсон**

Рабочий день озеленителя начинается в 6 утра. До того, как наступит изнуряющая жара, нужно полить и прополоть несколько гектаров благоухающих плантаций. Каждый час женщины по 45 минут работают, по 15 отдыхают. После небольшой обеденной сесты по такому же графику — до вечера...

В студии**Полина Микельсон**

Наставницей нашей героини сегодня согласилась быть Нелли Ибрашева. В городском зеленом хозяйстве она работает уже 13 сезон. И вот что говорит о своей профессии

Синхрон**Нелли Ибрашева, озеленитель**

Хочется наводить красоту в своем городе. Когда идешь с ребенком по парку, запахи цветов. Бархатцы долго пахнут, питушня. Уютно, красиво, чисто. ... На свежем воздухе

Лайф: работают

Ой, червяяаяк!. Я их боюсь. Зачем вы его бросили? Самое страшное. Даже змей не боюсь. Акул не боюсь. Червей боюсь.

Я такое видела в Саду металлургов, когда только посадили цветочки, несколько кустов по краю отсутствовали к вечеру. Это часто, в основном, когда идет посадка цветов. Пока они свеженькие, молоденькие. Подсаживаем мы частенько, потому что бывает, что клумбы почти лысые. Это называется вандализм. Бывает, выдернут пару цветков, а полклумбы затопчут. Все цветы переломают.

Мы начинаем с мая посадку. К 9 мая. Мы высаживаем цветы, накрываем их акрилом, чтоб они не замерзли, чтобы к празднику были красивые цветочки. ... я все цветы люблю. ... а я люблю полевые цветы и особенно ландыши.

За кадром**Полина Микельсон**

Озеленительный сезон в Кузбассе начинается в декабре в оранжереях. Тогда идет посев будущих цветов и заканчивается эта пора только глубокой осенью. Рассаду выгоняют все лето, чтобы было чем заполнять заплатки на клумбах после того, как там похозяйничают воришки. Только в Новокузнецке на досадку уходит около 500 тысяч корней, треть от общего объема уличных цветов.

В студии**Полина Микельсон**

Работа озеленителя — прямо скажем не цветочки нюхать. Даже студенты, которые устраиваются на летнюю подработку, дольше двух недель не выдерживают. Тем не менее, мы узнали: где можно получить эту профессию, сколько за нее платят и есть ли вакансии.

В Кузбассе на озеленителя УЧАТ в рамках специальности «Садово-парковое и ландшафтное строительство». Образование можно получить на базе 9 классов в Кемеровском и Новокузнецком техникумах. Срок обучения 3 года 10 месяцев.

Город-сад, это звание Новокузнецк носит по праву. Зеленый, уютный, красивый. Здесь в обычном дворе вас ждет вот такой сюрприз. Можно подумать, что оказался в Провансе, хотя находишься в самом центре промышленного района. А как вам вот такой балкончик? В целом по программе «Формирование комфортной городской среды» на благоустройство дворов и парков области в этом сезоне выделено без малого миллиард рублей.

В студии**Полина Микельсон**

Кстати, пока мы с вами гуляли по городу, наша героиня, похоже, решила примерить еще одну профессию. Все внимание на экран.

Вот это у нас так называемая сбруя, это что такое? Это защитный кожух, который предохраняет от двигателя триммера. Он нагревается в течение работы, чтобы не обжечься. Чтобы не натирало, не набивало бок. Чтоб мозоли

не было. Вешаем триммер. На крючок. Александр нам поможет. Эта штука весит 5-6 кг. А эти кнопки зачем. Вкл выкл. Может попробуем завести? Я боюсь. Честно, я могу даже выпрямить шею, тут все удобно, эта оснастка. Но если я бы тут походила, с вибрацией, то упала бы. А сколько вы ходите с этой машиной? Часов 8-9.

Это газ и стопорная кнопка. Можно зафиксировать и работать. как на мотоцикле. Как в компьютерных играх. А вот эти волосочки впереди? Это непосредственно леска, которая косит траву. Это триммерная головка. Туда заправляется леска и под действием центробежной силы она косит. Это не женский труд? Это далеко не женский труд. Далеко не каждый мужчина способен. Судя по вашим сотрудникам они все такие стройные, накаченные, сухие. Жирком здесь не обростешь. Это тяжелый физический труд. Идете вот так вот. Чем больше вот этот прокос. Тем удобней для нас работник. Размах. Это очень! кто ходит в спортзал, рекомендую не тратить деньги, а помочь любимому городу. Накачать спину, все мышцы работают.

А я бы хотела попробовать. Вы сегодня не в той одежде, чтобы пробовать косить траву, это не безопасно. Давайте, не будем рисковать. Доверим работу профессионалу.

Лайф: парень жужжит косилкой.

В студии

Полина Микельсон

Коммунальный тест-драйв подошел к концу. Самое время узнать, какие впечатления от работы озеленителем у нашей очаровательной испытательницы. И какие мелодии навеяли ей цветочные импровизации.

Синхрон

Я не знаю почему. Прощание Славянки. вот Сегодня, на данный момент у меня Прощание славянки. Для меня это праздник. Я впервые это делаю. Впервые держу газонокосилку, впервые узнала, как в нашем городе высаживаются цветы... Я считаю это тоже искусство. Высший пилотаж. Когда я узнала все нюансы кошения травы. ...Везде нужно подходить с творчеством. Сегодня я чуть-чуть окунулась

в этот мир, и счастлива, и поняла насколько это непросто, это тяжелый, тяжелый труд. Поэтому граждане, уважайте труд людей, которые создают эту красоту.

В студии

Полина Микельсон

На сегодня это все! Смотрите наши выпуски на сайте Вести42.ру и в аккаунтах социальных сетей. И помните, если Вам сейчас комфортно, тепло и уютно – огромная армия коммунальщиков для этого очень много и профессионально работает! Если не верите, проверьте на нашем тест-драйве. До встречи через месяц. ■