



МИНСТРОЙ
РОССИИ



Фонд содействия реформированию
жилищно-коммунального хозяйства



Всероссийский конкурс СМИ

СОЗИДАНИЕ
И РАЗВИТИЕ

2021



Работы победителей
VI Всероссийского конкурса
средств массовой информации
на лучшее освещение
передовых практик в сфере
жилищно-коммунального
хозяйства
и строительной отрасли
«Созидание и развитие»

Москва
2021

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал об участии граждан в реализации программ по созданию комфортной городской среды»

Победитель: **Анастасия Захарова**

СМИ: **сетевое издание «izhlife», г. Ижевск, Удмуртская Республика**

Материал: **«2 года обновленной Центральной площади Ижевска: как предлагали ее преобразить, и какой она стала в итоге»**

В результате в городе реализуют концепцию архитектора Любови Варламовой

19 сентября, День Оружейника, считается днем рождения обновленной Центральной площади. Ремонт растянется еще на несколько лет, но в 2021 году уже можно праздновать двухлетие объекта. В честь памятной даты IZHLIFE вспомнил, как еще мог выглядеть центр нашего города.

«Открытая площадь»

Первый проект Центральной площади представил еще архитектор Семен Дудин. Он известен строительством Главного корпуса Оружейного завода и Арсенала.



Ранее в районе современной площади стоял так называемый «Дворец Дерябина». Дудин предлагал сделать спуск в виде бульвара, который спускался от дома к пруду.

Кстати, именно Дудин заложил концепцию «открытого» пространства, которая сохранилась и по сей день. Только во времена СССР местность планировали «замкнуть»: поставить напротив современного дома правительства Театр оперы и балета. Но это нарушило бы основную идею поэтому театр стоит немного в стороне.

Проект со скульптурой Сталина

В 2014 году студентки УдГУ нашли план Центральной площади, который много лет просто пылился в архиве. Его создали ленинградские архитекторы в 1951 году.

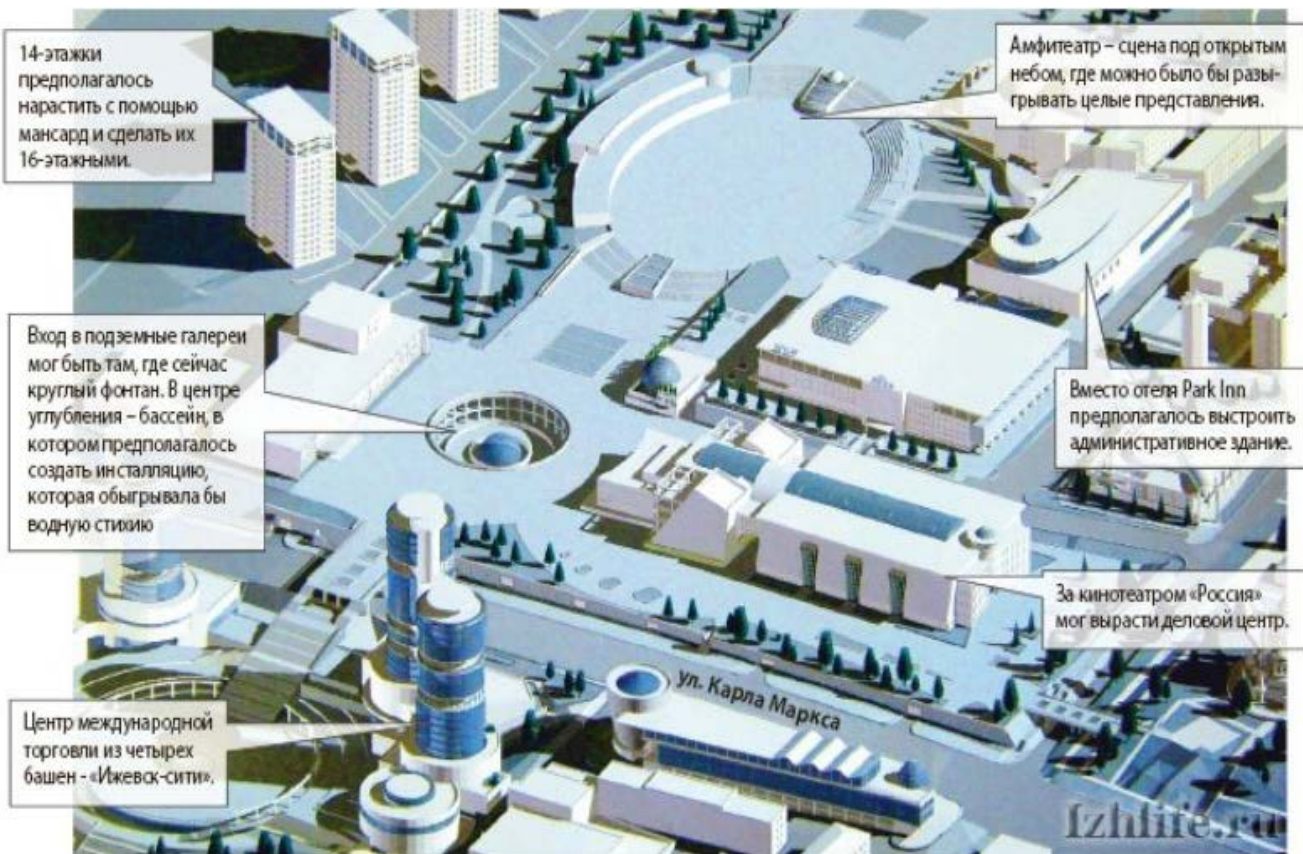
Согласно проекту, площадь должна была получиться в стиле сталинского ампира. В центре — памятники Сталину и Ленину. Один только подиум планировался высотой в два этажа.

Вокруг площади предлагали построить помпезные здания учреждений: КГБ, Минобороны, театра, учебного заведения.

Но из-за смерти Сталина от проекта отказались.



Так выглядела бы площадь, если смотреть от фонтанов в сторону ул. Пушкинской. Фото: архив



Идею «подземного Ижевска» развили в проекте от 2008 года. Фото: архив редакции

Пушкинская под землей

В 1993 году власти объявили конкурс на проект обновления Центральной площади. Одним из архитекторов стала Нина Степанюк. Она рассказывала IZHLIFE о проекте. Планировалось сделать Центр международной торговли из четырех башен — своего рода Ижевск-сити. Также в проекте фигурировали 30-этажный бизнес-центр, башня с часами, Центр этнической культуры с гостиницей. В центре эспланады предлагали сделать

амфитеатр для представлений. Но самая интересная идея — туннель под Домом правительства, куда уходила бы часть улицы Пушкинской. Там предлагали обустроить подземный паркинг.

Концепцию реализовать в итоге не удалось — тогда просто не хватило денег. Только в 2019 году власти наконец-то нашли средства, чтобы сделать столь необходимый ремонт. Но и проект уже стал совсем другим.

Фуникулер через пруд

В 2014 году стало понятно, что откладывать вопрос о реконструкции площади нельзя. Архитекторы исследовали рынок проектирования общественных пространств и поняли, что он в России только зарождается. Тогда решили прибегнуть к помощи британских специалистов. Они выдвинули ряд интересных идей: сделать фуникулер через пруд, двухуровневый паркинг, кинотеатр IMAX, удмуртский сад цветов, музей науки для детей, торгово-офисные центры, крытую

сцену, зеленую зону с павильонами, подземный океанариум, арт-объект на мосту. Были в проекте и фонтаны, бьющие из-под земли. Кстати, в результате они действительно украсили Центральную площадь, хотя уже и по задумке другого архитектора.

Почему проект британцев даже не начали воплощать в жизнь — остается загадкой. Может быть, не хватило денег, а может, проект вызвал скепсис у ижевчан. В любом случае документы остались лежать на полке никому не нужными.



Центральная площадь в проекте британских архитекторов. Фото: <http://tehne.com>



Площадь после открытия. Она полюбилась многим ижевчанам. Фото: Амир Закиров

Проект Любови Варламовой

Все предыдущие проекты устарели, на них не хватало денег, или они не реализовались по другим причинам. Казалось бы, Ижевск так и будет жить с Центральной площадью из советских времен. Но в 2018 году новый проект разработала команда Любови Варламовой из проектного бюро iCube. И именно этот план наконец-то начали реализовывать.

Любовь Варламова — супруга известного блогера Ильи Варламова. Сама она родом из Ижевска, и к проекту в родном городе отнеслась по-особенному.

В 2019 году открыли первые две очереди: пространство у дома правительства и площадку немного ниже, годом позже отремонтировали пространство у круглого фонтана. Теперь на площади есть яблоневый сад, пергола, скамейки, новая плитка и главные украшения — два сухих фонтана.

Новое пространство сразу же вызывало множество дискуссий у горожан. Кто-то оценил его по достоинству, а кто-то счел, что «раньше было лучше».

Но факты говорят сами за себя — впервые за многие годы Центральная площадь стала действительно объектом притяжения для жителей города. Каждый день здесь можно увидеть множество гуляющих, тогда как раньше она становилась многолюдной только по праздникам.

Летним вечером тут можно послушать уличных музыкантов, устроить пикник на газоне (и даже продукты с собой нести не надо – появилось несколько торговых точек с угощениями на любой вкус, в том

числе и с удмуртскими перепечами), поиграть в подвижные игры (это обычно любят школьники), насладиться светомузыкальным шоу фонтана рядом с Театром оперы и балета или закатом на фонтане под перголой. И даже в холодное время года многие теперь любят прогуляться по локации со стаканчиком горячего кофе или глинтвейна.

А народная любовь — главный показатель качества проекта. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о модернизации коммунальной инфраструктуры и управлении жилым фондом»

Победитель: **Александр Кулишенко**

СМИ: **ГТРК «Волгоград-ТРВ»,
Волгоградская область**

Материал: **«Область: работа на результат. Модернизация ЖКХ Волгоградской области»**

Коммунальный комплекс как черная дыра. Бездонная и пожирающая миллионы рублей, перечисляемые потребителями за воду, тепло и энергоресурсы.

Они с потолка берут эти расценки и нам пишут долги.

Кадры 7-летней давности. Тогда даже старт отопительного сезона в Волгоградской области постоянно оказывался под угрозой. Среди самых отстающих оказывались именно крупные города — Волгоград, Волжский и Камышин. Не были подключены к котельным многоквартирные дома, не отапливался ряд социальных объектов. Власть полностью утратила контроль над ресурсоснабжением, дистанцируясь от стратегического управления в коммунальной сфере. Злоупотребления, неплатежи, огромные зарплаты менеджмента управляющих компаний.

Мы экономим, а расходы почему-то растут.))

Карта региона в те времена — один сплошной коммунальный коллапс. Порывы на трассах — повсеместно. Справедливое недовольство волгоградцев росло с каждым днем - отголоски протестов были слышны даже в столице.

Артём Кирьянов — первый заместитель председателя комиссии по экспертизе общественно значимых законопроектов и иных правовых инициатив Общественной палаты РФ

Волгоградская область имела очень высокий процент износа... и 80, и 90%... 01.08

Конец обогащению управдомов, тратившим деньги волгоградцев на дорогие авто и отдых за границей, положит масштабная кампания по декриминализации региона. Это первое решение Андрея Бочарова в 2014 году предопределяет всю дальнейшую судьбу коммунального комплекса. И не позволит погрузиться региону в прямом смысле во тьму: надежность функционирования систем жизнеобеспечения, ограждение населения от риска отключения поставок энергии и тепла становятся главным приоритетом региональной политики.

Шапка «ОБЛАСТЬ: РАБОТА НА РЕЗУЛЬТАТ»

К концу 2013 года суммарный долг управляющих компаний Волгограда перед поставщиками ресурсов исчислялся миллиардами. Кому были выгодны двойные платежи? — вопросы, ответ на которые придет позднее. А пока прокуратура инициировала проверки всех управляющих компаний. Такая мера в российской практике не применялась еще ни разу.

Андрей Бочаров — губернатор Волгоградской области

Такие масштабы хищений, ухищрений различных, вывод финансовых средств. Непосредственно средств заплаченных жителями Волгоградской области за потребленные ресурсы невозможны без участия коррумпированных представителей власти всех уровней))

Материалы проверок станут потом предметом уголовных дел — на скамью подсудимых отправятся десятки тех, кто наживался на потребителях. Губернатор лично провел ряд переговоров с руководством компании, был согласован график погашения долгов.

Андрей Козлов — заместитель руководителя департамента ЖКХ и ТЭК администрации Волгограда

Та задолженность, которая была зафиксирована на нее подписан график реструктуризации и УК в настоящий момент её гасят. А новая задолженность у нас



не образуется. Образуется задолженность только за тот сегмент, где не платит население по тем или иным причинам.))

Стратегическим становится переход региона на прямые платежи, минуя посредников. Коммунальные услуги своевременно оплачивают от 95 до 98% граждан. Задачей власти становится защита их прав на достойное качество ЖКХ. Каждый игрок на коммунальном рынке отныне проходит лицензирование. Тем самым, Волгоградская область создает в стране прецедент о лишении недобросовестных компаний права на существование.

Алексей Говорун — начальник контрольного отдела Инспекции Госжилнадзора по Волгоградской области

Органами Госжилнадзора были исключены 1323 дома из реестра лицензий. Это принудительная мера. А также обратились в суд по 76 управляющим организациям об аннулировании лицензии.))

Шаг за шагом происходит постепенное вымывание коррупционной составляющей из ЖКХ. Над частными интересами начали главенствовать общественные. В каждом муниципальном районе и городском округе созданы оперативные штабы, контролирующие ход реализации комплексных планов по подготовке жилищного фонда.

Алексей Бардаков — член Общественной палаты Волгоградской области, доктор политических наук, профессор

Нормативные документы в соответствии подготовлены, законодательную базу усовершенствовали

в этом направлении это дает безусловно позитивный или положительный эффект для работы жилищно-коммунального хозяйства. Но ЖКХ, вы знаете это расстрельная отрасль, это расстрельная должность. Это всегда очень сложно.))

Волгоградская область честно, без прикрас, озвучивает свои ключевые проблемы в отрасли и определяет этапы их преодоления. Глобальная система жизнеобеспечения, которая закладывалась в советский период, серьезно устарела. Жесткая позиция Андрея Бочарова и его прямой диалог со всеми участниками рынка позволяют преодолеть кризис и превратить сферу ЖКХ из откровенно бандитской в прозрачную и инвестиционно привлекательную.

Артём Кирьянов, первый заместитель председателя комиссии по экспертизе общественно значимых законопроектов и иных правовых инициатив Общественной палаты РФ

Эта история во многом завязана на руководителя области — если не сказать, что она определяющая... и оценить ее позитивно...

Совершенствование инфраструктуры и модернизация систем жизнеобеспечения становятся основой развития территории на десятилетия вперед. Но прежде регион заключает крупнейшие в Европе концессионные соглашения, которые предполагают поэтапную реконструкцию изношенных сетей и стратегических объектов ЖКХ.

Олег Капустин — заслуженный работник ЖКХ России

Концессии наши инвестировали в модернизацию развития водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения более 10 миллиардов рублей. Я 45 лет работаю в жилищно-коммунальном хозяйстве. Мне такие деньги не снились никогда!))

До концессионного соглашения системы холодного водоснабжения и водоотведения Волгограда были изношены более чем на 80%. Инвестор имеет четкую

программу и начинает масштабное обновление проблемных участков. Замена всего лишь 6% изношенных сетей переломило статистику аварийности. Всего за время работы «Концессий водоснабжения» повреждений на сетях стало меньше на 37%. Потери очищенной питьевой воды после модернизации удалось снизить почти вдвое.

Александр Кулишенко — корреспондент

Сейчас на территории Волгоградской области реализуется 6 концессионных соглашений. Специалисты говорят, использование механизма государственно-частного партнерства в сфере жилищно-коммунального хозяйства это перспективное направление развития всей отрасли. Планируется, что общий объем инвестиций до 2045 года составит около 88 миллиардов рублей.))

Работа в отрасли становится престижной. Волгоградское ЖКХ заметно молодеет.

Даниил Егунов — начальник энергоремонтного участка

Очень много автоматики было введено, компьютерных технологий. Последние годы очень сильно, очень много было проделано работы. Проведена глубокая сфера модернизации нашей сферы ЖКХ. Возведены новые насосные станции, модернизированы старые насосные станции.))

Крупнейшим инвестпроектом становится строительство канализационного коллектора «Разгуляевский» протяженностью почти 5 километров. Общий объем финансирования - свыше миллиарда рублей. Работы, не видимые глазу, становятся точкой роста для будущего развития областного центра.

Лев Алферов — почетный строитель РФ, член Общественной палаты Волгоградской области

Мы получаем ресурс по воде, реконструировали водозаборные сооружения, водоподготовку... Увеличили дол 200 тысяч... уже сколько каждый дом потребляет смотрим... Мы можем еще например 50 новых

домов построить. Сделали реконструкцию на острове Голодный. Еще сотни домов могут подключаться к этой системе и стоки пройдут определенную очистку и утилизацию.))

Еще один стратегический проект — возведение очистных сооружений на острове Голодном.

Построенный в 1975 году, объект едва справлялся с приемом стоков из семи районов областного центра.

В 2017 году реконструирован источник резервного электроснабжения станции Аэрации, построен подводный переход через Волгу напорных коллекторов.

Продолжением модернизации становится строительство сооружений биоочистки. Они решат застарелую проблему и втрое снизят объем загрязненных сточных вод в Волгу. Срок реализации проекта — 4 года.

Проблемы некачественного водоснабжения и очистки канализационных стоков решаются по всей области. Новую систему водозабора возводят в Краснослободске. Ввод запланирован на декабрь. Мощности вырастут в 4 раза.

Валентина Гречина, председатель комитета ре-парламента по ЖКХ, жилищной политике и строительству

Волгоградская область в период с 19 по 24 год период реализации проекта получит федеральную поддержку — 3,7 миллиарда рублей это очень серьезные средства и за эти многие десятилетия мы не получали такой поддержки.))

Только по проекту «Чистая вода» в регионе построят и модернизируют 41 объект. Это позволит к 2025 году обеспечить качественной питьевой водой почти 100% горожан и более 90% сельских жителей.

В Ольховке 90 миллионов рублей направлено на строительство новых очистных. После введения их в строй септики социальным учреждениям больше не понадобятся.

Алексей Солонин — глава Ольховского муниципального района

Эта станция биохимической очистки была признана аварийной, фактически не функционировала в полную мощность. Были и порывы на линии канализации.

Благодаря Андрею Ивановичу Бочарову, нашему губернатору мы сегодня имеем возможность и участвовать в таких программах и создавать более комфортные условия для проживания наших граждан.))

Новое качество жизни обеспечивают и проекты в энергетике. Программа развития наружного освещения позволила сделать светлее и благоустроеннее Камышин, Калач-на-Дону, Палласовку, Краснослободск, Волгоград и еще десятки населенных пунктов. Уже заменены около 8000 светильников, а это сопоставимо с освещением города с населением в 300 000 человек. Изменилось и качество услуг потребителям.

С 2014 года

— построено и реконструировано более тысячи километров линий электропередачи, свыше 500 подстанций, установлено более 1000 трансформаторов.

— капитально отремонтировано 2 тысячи 608 километров и 761 подстанция

Очевидна тенденция на снижение числа аварийных отключений — только за год оно снизилось на 5%, а среднее время восстановления электроснабжения составляет чуть больше часа.

Сергей Зубенко — главный инженер АО «Волгоград-облэлектро»

Эта программа инициирована была руководством администрации Волгоградской области. По данной программе у нас оказались приняты ранее бесхозные или эксплуатируемые в неудовлетворительном таком состоянии порядка 500 километров линий электропередач и 140 подстанций. Вот такой большой вклад сверхизношенного оборудования произошел таким вливанием в наши сети.

Это направление в проекте носит больше социальный характер. Для повышения надежности электроснабжения и самое главное недопущения аварийности.))

Достойный облик обретает в последние годы и город-герой Волгоград. Специалисты Волгоград-облэлектро реализовали проект архитектурно-художественного освещения монумента «Родина-мать зовёт!», мостовых переходов через Волгу и пойму Царицы. В порядок приводятся двory многоэтажек. За время действия программы капремонта удалось обновить более 1700 домов и заменить сотни единиц

лифтового оборудования. До конца года избавиться от проблем смогут жители еще более 350 домов в разных населенных пунктах. Проблемы, накопленные в сфере ЖКХ за прошедшие десятилетия, постепенно приобретают статус решенных. Условия для участников коммунального рынка остаются те же, что и 7 лет назад: правило едины для всех. Неприкасаемых — нет. Задача — работать на результат. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о комплексном развитии территорий»

Победитель: **Оксана Козицына**

СМИ: **сетевое издание «Северная неделя»,
г. Северодвинск, Архангельская область**

Материал: **«В Архангельской области ради
возведения новостроек разрешили
сносить неаварийные дома»**

«Северная неделя» выяснила, какие дома, не признанные аварийными, могут первыми пойти под снос в Северодвинске в рамках комплексного развития территории.

Перспективы справиться внеплановое новоселье повисли у жителей Поморья, которые живут в домах, построенных более 45 лет назад. Правительство региона утвердило документ, который определяет порядок комплексного развития территорий (постановление № 326-пп от 30 июня 2021 г. «О комплексном развитии территорий в Архангельской области»).

Желающие инвесторы теперь могут «комплексно развивать», а по сути — застраивать как незастроенные земельные участки, так и те, на которых есть жилые дома. Причём дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу и реконструкции. Нанимателям социального жилья в этом случае должны вне очереди предоставить другие комнаты-квартиры, а собственников обязаны будут переселить, предоставив равнозначное жильё, то есть столько же квадратных метров, сколько у них было. Кстати, тем, кто встал на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до марта 2004 года, должны выделить жилплощадь с учётом действующих норм предоставления жилья.

Под снос могут пойти МКД, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям:

1. МКД, построенные до 1975 года включительно по типовым проектам, включая:

а) деревянные бараки вне зависимости от этажности;
б) малоэтажные деревянные, каменные, кирпичные и панельные МКД до четырёх этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия;

в) пятиэтажные панельные, пятиэтажные кирпичные с деревянными перекрытиями.

2. МКД до пяти этажей, у которых физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов.

3. МКД, признанные находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии.

4. Многоквартирные дома, в которых отсутствует холодное водоснабжение или водоотведение.

5. МКД, у которых стоимость работ по капремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества дома, в расчёте на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость работ по капремонту общедомового имущества, определённую исходя из размера предельной стоимости работ, которая может оплачиваться региональным оператором за счёт средств Фонда капитального ремонта.

Инициатором проведения комплексной застройки территории может быть кто угодно: власти города или региона, коммерческие фирмы или физические лица.

Посчитают всё и всех

Тот, кто пожелает заняться комплексным развитием какой-то территории, должен представить властям проект решения с приложенной концепцией. При этом концепция должна содержать не только информацию о планируемых новостройках с указанием этажности и площади, примеры планировок квартир и внешнего вида домов, построенных по аналогичной технологии. Потенциальный застройщик должен также приложить

Расселить, снести, застроить

Ради возведения новостроек разрешили сносить неаварийные дома

«Северная неделя» выяснила, какие дома, не признанные аварийными, могут первыми пойти под снос в Северодвинске в рамках комплексного развития территории.

Перспективы справить внеплановое новоселье появились у жителей Поморья, которые живут в домах, построенных более 45 лет назад. Правительство региона утвердило документ, который определяет порядок комплексного развития территорий (постановление №326-пн от 30 июня 2021 г. «О комплексном развитии территории в Архангельской области»).

Желающие инвесторы теперь могут «комплексно развивать», а по сути — застраивать как незастроенные земельные участки, так и те, на которых есть жилые дома. Причём дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу и реконструкции. Нанимателям социального жилья в этом случае должны вне очереди предоставить другие комнаты-квартиры, а собственников обяжут переселить, предоставив равнозначное жильё, то есть столько же квадратных метров, сколько у них было. Кстати, тем, кто встал на учёт в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до марта 2004 года, должны выделить жилплощадь с учётом действующих норм предоставления жилья.

Под снос могут пойти МКД, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям:

1. МКД, построенные до 1975 года включительно по типовым проектам, включая:

а) деревянные бараки вне зависимости от этажности;

б) малоэтажные деревянные, каменные, кирпичные и панельные МКД до четырёх этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия;

в) пятиэтажные панельные, пятиэтажные кирпичные с деревянными перекрытиями.

2. МКД до пяти этажей, у которых физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов;

3. МКД, признанные находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии.

4. Многоквартирные дома, в которых отсутствует холодное водоснабжение или водоотведение.

5. МКД, у которых стоимость работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества дома, в расчёте на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость работ по капитальному общедомовому имуществу, определённую исходя из размера предельной стоимости работ, которая может оплачиваться региональным оператором за счёт средств Фонда капитального ремонта.

Инициатором проведения комплексной застройки территории может быть кто угодно: власти города или региона, коммерческие фирмы или физические лица.

Посчитают всё и всех

Тот, кто пожелает заняться комплексным развитием какой-то территории, должен представить властям проект решения с приложенной концепцией. При этом концепция должна содержать не только информацию о планируемых новостройках с указанием этажности и площади, примеры планировок квартир и внешнего вида домов, построенных по аналогичной технологии. Потенциальный застройщик должен также приложить расчёт потребности в объектах социального обслуживания, парковках, свои предложения по развитию системы обслуживания (строительство новых объектов или увеличение мощности существующих), предварительную оценку нагрузок на коммунальные сети, предложения по их развитию, а также предложения по благоустройству территории. Ну и разумеется, в представленных документах должна быть указана площадь квартир, предоставляемых для переселения людей, которые живут на территории, планируемой под комплексное развитие.

Через собрание

Предложенный вариант застройки должны одобрить органы местного самоуправления и в правительстве региона. После этого власти города обязаны направить в управляющую компанию, правление ТСЖ или ЖСК обращение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Собрание следует провести в течение 45 дней с момента публикации проекта решения в сети Интернет. В

постановлении регионального правительства не содержится информации о том, какое количество собственников должно проголосовать «за», чтобы решение о комплексном развитии территории было принято. Не смогли нам этого пока пояснить и в администрации Северодвинска.

Переселение - по графику

Кстати, несмотря на то, что инициатор КРТ должен подготовить солидный пакет документов для того, чтобы его предложение было рассмотрено, ему ещё предстоит на торгах победить за право заключить с местными властями договор. А в дополнительном соглашении к договору прописываются и графики сноса старых домов и строительства новых, и план-график переселения жильцов, чьи дома были включены в границы территории, запланированной под комплексное развитие. При этом собственникам жилых помещений, расположенных в этих домах, гарантируется предварительное и равноценное возмещение в связи с изъятием их собственности для государственных или муниципальных нужд.

Постановление правительства также предусматривает возможность для собственников жилья, которые того пожелают, улучшить свои жилищные условия. Но за квартиру большей площади в этом случае придётся доплатить из собственного кармана.

Стандарты

В принятом документе прописаны и базовые требования к отделке жилых помещений, которые должны предоставляться людям при переселе-

нии. Входная дверь — металлическая, окна — энергооберегающие с точной вентиляцией, на кухне должен быть фартук из керамической плитки, а в санузле — керамическая плитка на всю высоту стен (исключение — пространство за ванной), полы в комнатах — ламинат не ниже 32-го класса или паркетная доска. Унитаз, раковина и ванна должны быть установлены, причём прописаны даже размеры ванны — длина не менее 1700 миллиметров. На кухне предусмотрена установка электрической плиты, у которой не менее двух конфорок.

Также в принятом региональными властями документе прописано, как должны выглядеть дворы жилых домов, которые будут построены на месте снесённых старых зданий. Стандарт предусматривает и тротуар вдоль дома, и сад во дворе. Застройщики также должны позаботиться о площадках для выгула собак, спортивных и детских площадках (необходимое оборудование также прописано). Причём последние должны быть предназначены для детей разных возрастных групп. Во дворах положено, помимо прочего, предусматривать общественные зоны, в том числе для проведения культурно-массовых мероприятий. В стандарт также входит наружное освещение территории, система наружного видеонаблюдения, поливочный водопровод для ухода за зелёными насаждениями.

Кстати, в принятых документах прописан и базовый ассортимент растений, которые должны украсить новые дворы, среди них лиственница, ели, клёны, липы, каштаны, яблоня, барбарис, сирень, спирея, жимолость...

расчёт потребности в объектах социального обслуживания, парковках, свои предложения по развитию системы соцобслуживания (строительство новых объектов или увеличение мощности существующих), предварительную оценку нагрузок на коммунальные сети, предложения по их развитию, а также предложения по благоустройству территории. Ну и разумеется, в представленных документах должна быть указана площадь квартир, предоставляемых для переселения людей, которые живут на территории, планируемой под комплексное развитие.

Через собрание

Предложенный вариант застройки должны одобрить органы местного самоуправления и в правительстве региона. После этого власти города обязаны направить в управляющую компанию, правление ТСЖ или ЖСК обращение о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Собрание следует провести в течение 45 дней с момента публикации проекта решения в сети Интернет. В постановлении регионального правительства не содержится информации о том, какое количество собственников должно проголосовать «за», чтобы решение о комплексном развитии территории было принято. Не смогли нам этого пока пояснить и в администрации Северодвинска.

Кстати, несмотря на то, что инициатор КРТ должен подготовить солидный пакет документов для того, чтобы его предложение было рассмотрено, ему ещё предстоит на торгах побороться за право заключить с местными властями договор. А в дополнительном соглашении к договору прописываются и графики сноса старых домов и строительства новых, и план-график переселения жильцов, чьи дома были включены в границы территории, запланированной под комплексное развитие. При этом собственникам нежилых помещений, расположенных в этих домах, гарантируется предварительное и равноценное возмещение в связи с изъятием их собственности для государственных или муниципальных нужд.

Постановление правительства также предусматривает возможность для собственников жилья, которые того пожелают, улучшить свои жилищные условия. Но за квартиру большей площади в этом случае придётся доплатить из собственного кармана.

Стандарты

В принятом документе прописаны и базовые требования к отделке жилых помещений, которые должны предоставляться людям при переселении. Входная дверь — металлическая, окна — энергосберегающие с приточной вентиляцией, на кухне должен быть фартук из керамической плитки, а в санузле — керамическая плитка на всю высоту стен (исключение — пространство за ванной), полы в комнатах — ламинат не ниже 32-го класса или паркетная доска. Унитаз, раковина и ванна должны быть установлены, причём прописаны даже размеры ванны — длина не менее 1700 миллиметров. На кухне предусмотрена установка электрической плиты, у которой не менее двух конфорок.

Также в принятом региональными властями документе прописано, как должны выглядеть дворы жилых домов, которые будут построены на месте снесённых старых зданий. Стандарт предусматривает и тротуар вдоль дома, и сад во дворе. Застройщики также должны позаботиться о площадках для выгула собак, спортивных и детских площадках (необходимое оборудование также прописано). Причём последние должны быть предназначены для детей разных возрастных групп. Во дворах положено, помимо прочего, предусматривать общественные зоны, в том числе для проведения культурно-массовых мероприятий. В стандарт также входит наружное освещение территории, система наружного видеонаблюдения, поливочный водопровод для ухода за зелёными насаждениями.

Кстати, в принятых документах прописан и базовый ассортимент растений, которые должны украсить новые дворы, среди них лиственницы, ели, клёны, липы, каштаны, яблони, барбарис, сирень, спирея, жимолость...

102-й станет первым

О том, как власти Северодвинска планируют работать по новому постановлению о комплексном развитии территорий, «Северной неделе» рассказал и.о. начальника управления градостроительства и земельных отношений администрации Северодвинска Антон Чуркин.

Первоначально власти города рассматривали возможность комплексного развития территории, пятого квартала (ул. Советская – Полярная – Торцева – Профсоюзная). Но не так давно были внесены изменения в федеральное законодательство, и теперь участки,

на которых были расположены дома, включённые в новую программу переселения граждан из аварийного жилья, не могут быть использованы под коммерческую застройку. А в пятом квартале четыре дома были расселены по новой программе. Всего в Северодвинске в новую программу переселения включены 78 домов. Эти участки город может использовать под социальное жильё, детские сады, парки, скверы, но не под коммерческую застройку. Поэтому под комплексное развитие чиновники сейчас прорабатывают территорию 102-го квартала — это район, ограниченный Трудовым переулком и улицами Тургенева, Чехова и Гайдара.



В Северодвинске значительная часть жилых домов была построена до 1975 года, есть среди них и здания с деревянными перекрытиями. Это означает, что теоретически под снос могут пойти и четырёхэтажные дома в старой части Северодвинска. Но, по словам Антона Чуркина, администрация города в основном планирует заниматься деревянным жилым фондом. По его мнению, застройщику просто будет неинтересно расселять четырёхэтажный дом в старой части Северодвинска. Ведь в Восточном районе города у нас разрешено строить дома не выше пяти этажей. В этом случае рентабельность будет невысокой.

Есть ли у жителей домов в районах, заинтересовавших потенциального застройщика, возможность отказаться от участия в комплексном развитии территории? В администрации города уверяют, что да, для этого принятым документом и предусмотрено проведение собраний собственников.

Ну а куда, в какие районы города будут переезжать те северодвинцы, которые согласятся на снос своих домов, зависит от застройщика, ведь после того как

власти города примут решение о застроенных территориях, будет работать застройщик, который и займётся вопросом приобретения жилья. Ну а все детали необходимо будет прописывать в договоре.

В принятом документе прописаны довольно высокие по северодвинским меркам стандарты отделки квартир, в которые должны переселяться люди, а также стандарты благоустройства дворов в новостройках. Антон Чуркин считает, что эти требования застройщиков не отпугнут.

Незастроенные территории тоже могут рассматриваться под комплексное развитие. И городские власти считают, что комплексное развитие территорий возможно в новых районах города на земельных участках, расположенных за проспектом Победы.

Постановление о комплексном развитии территорий вступило в силу с момента опубликования, то есть 8 июля. Интересно, какие районы города интересуют потенциальных застройщиков? Пока обращений от них не поступало, сообщили в администрации города. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал об образовательных программах и популяризации профессий в сфере строительства и ЖКХ»

Победитель: **Наталья Конашенкова**

СМИ: **детско-юношеская газета Пензенской области «Деловой», Пензенская область**

Материал: **«Операция «Спасти фасад»**

Девушки и строительные смеси. Школьницы и патент. Сочетание несочетаемого помогло Лизе Сергеевой, Насте Ершовой, Ане Батыновой и Алине Ванифатовой устроить научный переворот — прежде всего, в собственноручных головах. Одноклассники из школы № 78 разработали активную добавку, которая поможет сохранить «лицо дома» на десятилетие.

Чтобы на стройку рвались девушки — не слышали? «Деловой» тоже. Потому порядком удивились, когда наткнулись на видео в соцсетях: девчонки колдуют над порошками, а потом наносят это «тесто» на поверхность. Оказалось, что это элемент фасада настоящего жилого дома, а девушки — только десятиклассницы. Но это не помешало им штурмовать лаборатории Пензенского государственного университета архитектуры и строительства. Какая она, строительная кухня? «Деловой» пустили в святая святых каждого учёного — туда, где происходят научные открытия.

— Наблюдая за относительно новыми районами города, мы заметили, что уже спустя три – пять лет наружная отделка теряет свой первозданный вид: появляются трещины, отслоения, частичное выцветание стен. В нас включились «почемучки» — а разобраться и найти ответы нам помогла Кристина Анатольевна

Сергеева, наш учитель физики. Также она ведёт у нас проектную деятельность и совмещает работу в школе с преподаванием в университете. Поэтому она организовала для нас занятия в лаборатории. Рассказы Кристины Анатольевны о её разработках так нас вдохновили, что мы погрузились в изучение научно-технической литературы, исследовали состав сухих строительных смесей для наружной отделки и непременно решили создать то, чего ещё нет, но что-то очень полезное! — с воодушевлением рассказывают участницы проекта.

Проект помог одноклассникам, пришедшим в новую школу, быстро подружиться: с сентября они взялись за работу. Полгода понадобилось, чтобы подобрать нужную комбинацию ингредиентов. Оказалось, всё дело в пропорциях! Полученная активная добавка для сухих строительных смесей придаёт им высокие эксплуатационные свойства — и через десять лет дом будет стоять как новенький! Важно отметить, что старшеклассники предлагают использовать местные материалы для смесей: сурский кварцевый песок и известь с каменского завода. Полученные образцы исследовательницы подвергли многократному дифференциальному термическому анализу. Не пугайтесь, это только звучит страшно — это метод исследования, суть которого в нагревании образца с удалением свободной и химически связанной воды. Залитый водой опытный фрагмент бетона под чудесной «глазурью» девочки помещали в морозилку... дома. Так что родителям не удалось остаться в стороне. Но они крайне заинтересовались и даже оказывали всяческое содействие:

— Мы провели 45 циклов заморозки-разморозки финального образца, который успешно их прошёл. Родители прониклись темой — помогли достать нам необходимые «ингредиенты». Это хлорид кальция в порошке, известный всем по «горячим уколам». А за жидким стеклом определённого модуля и плотности мы развернули настоящую охоту! В итоге мы синтезировали гидросиликаты кальция из жидкого стекла.



ОПЕРАЦИЯ «СПАСТИ ФАСАД»

Девушки и строительные смеси. Школьницы и патент. Сочетание несочетаемого помогло Лизе Сергеевой, Насте Ершовой, Ане Батиновой и Алине Ванифатовой устроить научный переворот – прежде всего, в собственных головах. Одноклассницы из школы №78 разработали активную добавку, которая поможет сохранить «лицо дома» на десятилетия.

Чтобы на стройку вышли девушки – не слышали? «Деловой» тоже. Потому порядком удивились, когда наткнулись на видео в соцсетях: девушки колдуют над порошками, а потом наносят это «естество» на поверхность. Оказалось, что это элемент фасада настоящего жилого дома, а девушки – только десятиклассницы. Но это не помешало им штурмовать лабораторию Пензенского государственного университета архитектуры и строительства. Какая она, строительная кухня? «Деловой» пустились в святая святых каждого учёного – труд, где происходят научные опыты.

– Наблюдая за относительно новыми районами города, мы заметили, что уже спустя три-четыре года наружная отделка теряет свой первоначальный вид: появляются трещины, отслоения, частичное выцветание стен. В нас вошло-чилось «почему-ни» – я разработал и нашёл ответы нам помогла Кристина Анатольевна Сергеева, наш учитель физики. Так же она ведёт у нас проектную деятельность и совмещает работу в школе с преподаванием в университете. Поэтому она организовала для нас занятия в лаборатории. Рассказы Кристины Анатольевны о её разработках так нас вдохновили, что мы погрузились в изучение научно-технической литературы, исследовали состав сухих строительных смесей для наружной отделки и намеревались создать то, чего ещё нет, но что-то очень полезное! – в воздушном состоянии, превращаясь в новую смесь. Проект помог одноклассницам, пришедшим в новую школу. Помоги подругам стать счастливой олимпиадой на работе. Подруги

добавка для сухих строительных смесей придаёт им высокие эксплуатационные свойства – и через десять лет дом будет стоять как новенький! Важно отметить, что старшеклассники предлагают использовать местные материалы для смесей: сурьезный кварцевый песок и известка с замского завода.

Полученные образцы исследователи подвергли многократному дифференциальному термическому анализу. Не пугайтесь, это только звучит страшно – это метод исследования, суть которого в нагревании образца с удалением свободной и химически связанной воды. Залитый водой опытный фрагмент бетона под чудесной «лазерной» девчонки помещали в микроволновку-домашнюю. Так что родители не удалось остаться в стороне. Но они крайне заинтересовались и даже оказывали всескорое содействие:

– Мы провели 45 циклов заморозки-разморозки финального образца, который успешно их прошёл. Родители проявили терпение – помогли достать нам необходимые «ингредиенты». Это хордиол кальция в порошке, известный всем по игоричным уюлкам. А за жидким стеклом определённого модуля и плотности мы развернули настоящую охоту! В итоге мы синтезировали гидроксида кальция из жидкого стекла. На первый взгляд кажется, что компоненты, из которых мы получили нашу активную добавку, просты. Но всё дело в пропорциях! С ними мы бились долго. Помоги на материалы-классики, следящими в специальной литературе. В наш класс

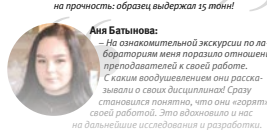


Рецепт на прочность

Буквально вчера школьницы получили от застройщика акт об апробировании их смеси. И подана заявка на патент. А девушки уже придумали, где ещё применить волшебную добавку:

– Мы захотели и для внутренней отделки стен что-то полезное наколдовать. Если соединить гипс, известку и нашу активную добавку, можно получить водостойкий прочный материал, идеально подходящий для отделки кухни и ванной – то есть, где в квартире с повышенной влажностью. Известка сама по себе имеет важное преимущество – убивает плесень. А наша добавка – гидроксида кальция, как показала анализа электронной микроскопии, обладает армирующими свойствами за счёт игольчатой структуры, – рассказали героини.

Со своим проектом девчонки успели блеснуть и на «РЮД»-вечеринке, экспорты отменили поразительное владение темой и сложной терминологией и междисциплинарность проекта: здесь и неорганическая химия – смешивание компонентов, и исследование свойств образцов – чистая физика. А все оттого, что почти каждый день в ПУАС, словно к себе домой, являлись школьницы после школы. «Деловой» тоже повезло попасть в университетский лабораторный комплекс вместе с героинями. Честно не мы глав героини!



Настя Ершова:
На экскурсии в нескольких лабораториях нас познакомили с оборудованием для измерения прочности строительных материалов и звукопроницаемости. Теперь мы хотим установить на нашей оборудованной и свои материалы. Больше всего меня заинтересовало шумоизоляция в многоквартирных домах. Этим я бы хотела заниматься в следующем году.

Алина Ванифатова:
Меня поразила эксперимент с гидравлическим прессом, который проверяет на прочность бетонный кубик – реакция кубика на давление была удивительной. Удивительно было послушать и об исследованиях университета свои изобрели некоторые приборы. Нескаждый день работа приборов, которые создают воздушные и ударные шумы. Больше всего мне запомнились опыты с бетонным кубиком, который мы проверяли на прочность: образец выдержал 15 тонн!

Лиза Сергеева:
Нас познакомили с различными приборами, с помощью которых можно улучшить технические характеристики строительных материалов и проверить их качество. Мне удалось, что студиями университета свои изобрели некоторые приборы. Нескаждый день работа приборов, которые создают воздушные и ударные шумы. Больше всего мне запомнились опыты с бетонным кубиком, который мы проверяли на прочность: образец выдержал 15 тонн!

Аня Батинова:
На ознакомительной экскурсии по лабораториям меня поразило отношение преподавателей к своей работе. С каким воодушевлением они рассказывали о своих дисциплинах! Очень стоялось понятие, что это «краткая» своей работой. Это вдохновило и нас на дальнейшие исследования и разработки. Теперь мы можем смело сказать, что нам всё по плечу. Нам показали прибор для измерения скорости, скорости, и мы решили, что будем заниматься этой темой в своей будущей школе. Помогли учителям и студентам лаборатории.

На первый взгляд кажется, что компоненты, из которых мы получили нашу активную добавку, просты. Но всё дело в пропорциях! С ними мы бились долго. Помогла математическая модель, созданная в специальной программе. В ней логарифмическое уравнение рассчитало необходимую концентрацию реагентов, — делится Аня.

Рецепт на прочность

Буквально вчера школьницы получили от застройщика акт об апробировании их смеси. И подана заявка на патент. А девушки уже придумали, где ещё применить волшебную добавку:

– Мы захотели и для внутренней отделки стен что-то полезное наколдовать. Если соединить гипс, известку и

нашу активную добавку, можно получить водостойкий прочный материал, идеально подходящий для отделки кухни и ванной — то есть мест в квартире с повышенной влажностью. Известь сама по себе имеет важное преимущество — убивает плесень. А наша добавка — гидросиликат кальция, как показал анализ электронной микроскопии, обладает армирующими свойствами за счёт игольчатой структуры, — рассказали героини.

Со своим проектом девчонки успели блеснуть и на «ПРОдвижении», эксперты отметили поразительное владение темой и сложной терминологией и междисциплинарность проекта: здесь и неорганическая химия — смешивание компонентов, и исследование свойств образцов — чистая физика. А всё оттого, что почти каждый день в ПГУАС, словно к себе домой, мчатся школьницы после школы. «Деловому» тоже повезло попасть в университетский лабораторный комплекс вместе с героинями. Что же мы там увидели?

Настя Ершова:

— На экскурсии в нескольких лабораториях нас познакомили с оборудованием для измерения прочности стройматериалов и звукопроницаемости. Теперь мы хотим испытать на таком оборудовании и свои материалы. Больше всего меня заинтересовала шумоизоляция в многоквартирных домах. Этим я бы хотела заняться в следующем году.

Алина Ванифатова:

— Меня поразил эксперимент с гидравлическим прессом, который проверял на прочность бетонный

кубик — реакция кубика на давление была удивительной. Увлекательно было послушать и об исследовании грунта под фундамент. Меня так вдохновили эти встречи, что хочется продолжать улучшать качество жизни людей, внешний вид квартир и города.

Лица Сергеева:

— Нас познакомили с различными приборами, с помощью которых можно улучшить технологии производства строительных материалов и проверить их качество. Меня удивило, что сотрудники университета сами изобрели некоторые приборы. Неожиданной была работа приборов, которые создавали воздушные и ударные шумы. Больше всего мне запомнился опыт с бетонным кубиком, который мы проверяли на прочность: образец выдержал 15 тонн!

Аня Батынова:

— На ознакомительной экскурсии по лабораториям меня поразило отношение преподавателей к своей работе. С каким воодушевлением они рассказывают о своих дисциплинах! Сразу становится понятно, что они «горят» своей работой. Это вдохновило и нас на дальнейшие исследования и разработки. Теперь мы можем смело сказать, что нам всё по плечу. Нам показали прибор для изучения геологии грунтов, и мы решили, что будем заниматься этой темой в следующем учебном году. Помимо этого, нас поразила акустическая лаборатория, где нам продемонстрировали технику измерения шумов. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о реализации программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда»

Победитель: **Наталья Старцева**

СМИ: **АНО «Ямал-Медиа»,**
г. Салехард, Ямало-Ненецкий АО

Материал: **«270 ноябрьских семей переехали в новое жильё из аварийного»**

Подводка:

Активно на Ямале сегодня возводят и новое жильё. Это также одна из приоритетных задач региональных властей. К примеру, в Ноябрьске в этом году из ветхих и аварийных домов уже переехали 270 семей. Ещё несколько десятков отметят новоселья совсем скоро. Им предоставят квадратные метры в микрорайоне «А». Там подрядчик сдал в эксплуатацию три дома. Некоторые возвели по передовым технологиям.

Сюжет:

Оксана Бовтунова переезжает в новую двухкомнатную квартиру. Здесь она занимает 55 квадратных метров. Столько же было и в деревяшке. Квартиру женщина получила по программе переселения из ветхого и аварийного жилья. Дом по улице Магистральной на 80 квартир застройщик сдал с чистовой отделкой. Ремонт делать пенсионерке не нужно. Осталось только собрать мебель.

Оксана Бовтунова — владелица новой квартиры, участник программы «Переселение из ветхого и аварийного жилья»: «Вот еще занавесок нет. Вот сейчас только собралась за ними ехать.»

В каждой квартире уже есть телевидение и интернет. В подъездах свет загорается сам благодаря датчикам движения. На первом этаже работает специальный

подъёмник для людей с ограниченными возможностями здоровья. На входе установлены видеодомофоны.

Оксана Бовтунов — владелица новой квартиры, участник программы «Переселение из ветхого и аварийного жилья»: «Очень замечательно, вы знаете. Новое — не старое, во-первых. И жить хорошо. Деревяшки есть деревянные. Они уже себя изжили. Здесь новое жильё очень замечательное. Квартиры большие, светлые. Все работает. Все есть».

В этом же дворе подрядчик недавно сдал ещё две пятиэтажки на 140 квартир. Ключи от них ждут своих хозяев. На крышах всех новостроек стоят специальные датчики. При минусовых температурах воздуха и обильных осадках включается подогрев кровли. Снег тает и стекает по желобам. Это первые дома в Ноябрьске, которые в зимней очистке крыш от снега не нуждаются.

Руслан Хасанов — главный инженер компании-подрядчика: «При строительстве этого дома в 2019 году мы пошли на удорожание в свою сторону. Начали применять более новые материалы, более усовершенствованные, более теплоэнергоэффективные, что придало нам класс энергоэффективности «А».

Дома построили из керамзитоблоков. Этот материал хорошо сохраняет тепло. Закупал их подрядчик у ноябрьского завода-изготовителя, что сократило время ожидания поставок. Перед возведением каркаса здания фундамент рабочие подняли на один метр восемьдесят сантиметров от уровня земли. Это защищает многоэтажки от подмыва грунтовыми водами. Сейчас по той же технологии подрядчик строит жильё ещё на 260 квартир.

Наталья Старцева — корреспондент: «Этот дом по улице Энтузиастов возводит уже другой застройщик. Сейчас это самая большая многоэтажка в Ноябрьске. В ней 120 квартир».

Этот семиподъездный дом сдадут также в чистой отделке. В оконные проёмы сейчас устанавливают тройные стеклопакеты. В каждой квартире будет индивидуальное счётчик отопления. Возле многоэтажки



обустраивают парковку и детскую игровую площадку. Дом по такому же проекту, но уже на 96 квартир подрядчик строит на улице Холмогорской.

Андрей Титов — заместитель генерального директора компании-подрядчика: «Сроки сдачи по контракту — декабрь 2021 года. Мы, честно говоря, пытались в этом году сделать, но, к сожалению, с той обстановкой, которая сейчас с ковидом и так далее, с закрытыми границами, пока не получилось. Сейчас будем, конечно, стараться в летний период дома сдать. То есть раньше, чем сроки прописаны контрактом. Наверное, июнь – июль месяц».

Строительные компании в Ноябрьске гости — одна из Тюмени, другая из Тарко-Сале. Оба подрядчика дают

гарантию на новострой от 3 до 10 лет. Большинство квартир в этих домах Фонд жилищного строительства Ямала выкупает для переселения из ветхих и аварийных домов. Также квартиры предусмотрены под реализацию сертификатов сотрудников бюджетной сферы. ■

Наталья Старцева.

Ярослав Кудренко.

Александр Гончаров.

«Время Ямала». Ноябрьск.

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о реализации ипотечных программ»

Победитель: **Анжелика Филонова**
СМИ: **Филиал ФГУП ВГТРК ГТРК «Амур»,
г. Благовещенск, Амурская область**
Материал: **Льготные квадраты**

В Белогорске построят десятиэтажку под дальневосточную ипотеку. Возвести высотку на 105 квартир планируют к 2022 году. Всего же в течение ближайших трех лет в центре города вырастут 5 многоэтажек, в которых можно будет приобрести квадраты под 2 % годовых. Сколько семей уже воспользовались льготными программами и как низкие проценты повлияли на стоимость жилья в регионе? Об этом материал Анжелики Павловой.

Александра Логинова подходит к двери своей новой квартиры, открывает ее ключом.))

Пока в новой двушке Александры Логиновой — сплошь голые стены и груды стройматериалов. Но даже это не мешает девушке прийти и лишний раз полюбоваться видом из окна собственной квартиры площадью 72 квадратных метра. И несмотря на то, что о чистовых работах здесь речи пока не идет, девушка уже спланировала зонирование нового жилища.

Здесь у нас мы выдвинули туалет на один кирпич и при том мы еще сделаем дополнительно зону хранения. У нас все это распланировано. Тут у нас будет рабочее место. Тут же будет зона отдыха, диван, на котором можно разложить и положить родственников, друзей, если они приехали. Эта комната планируется, что когда-нибудь станет детской. Пока мы еще не решили, что конкретно здесь будет.))

Эти квадраты в новостройке на улице Краснофлотской Александра с супругом купили, оформив дальневосточную ипотеку. Причем в буквальном смысле караулили старт программы. И как только она заработала, побежали присматривать квартиру и подавать заявку на оформление кредита. Ответ из банка пришел за день до нового 2020 года. Первоначальный взнос в размере 20 % стоимости жилья, которое обошлось им чуть больше чем в 5 с половиной миллионов рублей, у молодой семьи был.

Александра Логинова, участница программы «Дальневосточная ипотека»

Мы вступали в программу еще до введения дополнительных льгот. Сейчас я считаю, когда первоначальный взнос 15 % — это действительно более подъемные условия, нежели на старте было. Но даже тогда 20 % у нас были накоплены. И под 2 %, по сути, на старте программы власти обещали, что дальневосточники смогут взять себе ипотеку так, чтобы платить те же деньги, которые они платили бы за съем. Что это будет их взнос по ипотеке ежемесячный. И так оно на самом деле и выходит.))

Сейчас Александра с супругом ежемесячно по кредиту, оформленному на 19 лет, платят чуть больше 20 тысяч рублей. К слову, на сегодняшний день практически каждая третья сделка, говорят в агентствах недвижимости, приходится именно на дальневосточную ипотеку. Такой спрос привел к росту стоимости жилья не только в областном центре, но и регионе в целом.

Юлия Тихонова, руководитель агентства недвижимости

Дальневосточная ипотека сделала свой вклад в стоимость. И, соответственно, если люди покупают под 2% или ниже, от 1%, то цены за квадрат на такое жилье в среднем — это 100 тысяч за квадратный метр. И неважно, в центре города от застройщика, либо это будет район Чигирей от собственников. Если не



Оксана Кукшенёва
и.о. министра экономического развития
и внешних связей Амурской области

дальневосточная ипотека, обычная, то там цены в среднем от 80 тысяч за квадратный метр.))

Сейчас в среднем цена однушки составляет 3 миллиона рублей. За двухкомнатную квартиру придется выложить от четырех до шести миллионов. Но даже такие цифры не останавливают потенциальных покупателей. Сложности порой возникают уже при оформлении жилищного кредита.

Екатерина Давыдова, специалист по недвижимости

Чаще всего это дефицит объектов, конечно же. Потому что у застройщиков практически ничего уже не осталось, что подходит по требованиям к ипотекам льготным. Затем отсутствие первоначального взноса. Это тоже большая проблема для многих молодых семей. Потому что за счет стоимости квартиры

первоначальный взнос должен быть порядка миллиона. Понятно, что у людей до 35 лет таких денег обычно нет.))

Но, несмотря на это, с момента начала действия программы (первые кредиты начали выдавать в декабре 2019-го) ипотеку по двухпроцентной ставке уже оформили 1170 амурчан. На общую сумму 3,8 миллиарда рублей. На сегодняшний день четверть одобренных займов приходится именно на дальневосточную ипотеку. Сейчас это самый популярный вид жилищных кредитов в Приамурье.

Оксана Кукшенева, и. о. министра экономического развития и внешних связей Амурской области

Второй по востребованности у амурчан программный продукт — это ипотека с государственным участием. На нее приходится порядка 20% от общего объема

льготных программ. На сегодня у нас выдан 1 миллиард рублей для 547 людей. По именно этой программе процент одобрения порядка 80.))

Все потому, что оформить жилищный кредит под 6,5% может любой гражданин страны — вне зависимости от возраста, семейного положения и социального статуса. А разницу между льготной и рыночной ставками банкам компенсирует государство. Запустили программу в мае текущего года. И подать заявку можно до июля 2021-го. В процессе оформления ипотек многие заемщики, говорят в банках, пытаются избежать страховки, чтобы сэкономить. Но делать этого специалисты не советуют.

Александра Петрова, заместитель директора банка

В случае, если клиент отказывается от страхования, банк повышает ставку на 1 процентный пункт.

Поэтому лучше страховать. Потому что ипотека — это долгосрочный продукт. И осуществляется страхование жизни заемщика, недвижимости. А это защита

от непредвиденных обстоятельств. Ведь ипотечный кредит — это достаточно крупная сумма. И чтобы в последующем не обременять своих родственников в случае страховой ситуации, лучше все-таки страховать.))

Это касается абсолютно любой ипотеки. В том числе и сельской ипотеки. Она — третья по популярности у амурчан. Оформлено 342 договора. У этой программы есть неоспоримые плюсы. 10% стоимости жилья, но не более полумиллиона рублей, заемщикам компенсирует областной бюджет. Выплату можно направить на первоначальный взнос или погашение кредита. Льготные программы не только позволили сотням семей приобрести недвижимость, но и дали импульс развитию строительной отрасли в регионе. Благодаря их реализации объемы возведения жилых домов в области увеличились по сравнению с прошлым годом на 20%. И эти показатели, уверены в правительстве Приамурья, будут только расти. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о создании современной жилой застройки»

Победитель: **Наталья Горбань**

СМИ: **газета «Дело»,
Иркутская область**

Материал: **«Байкальский луч и Парижская ось»**

Архитектор Елена Григорьева о градостроительстве в Иркутске

Какое архитектурное будущее ждёт Иркутск? Как сохранить ещё оставшиеся памятники деревянного зодчества, но при этом придать городу современный вид? Надо ли привлекать горожан к участию в градостроительной деятельности, и кто больше влияет на облик столицы Восточной Сибири — архитекторы или застройщики? Эти вопросы всегда вызывают не просто живой интерес у иркутян, но и зачастую — бурные дискуссии. Газета Дело обсудила их с известным, причём не только в профессиональной среде, иркутским архитектором Еленой Григорьевой.

Завод, который не дымит

— Елена Ивановна, разговаривая с вами, невозможно не упомянуть 130-й квартал: наверное, большинство иркутян, которые хоть как-то интересуются архитектурой, историей, деревянным зодчеством, связывают вашу фамилию в первую очередь с этим проектом. Но ему уже больше десяти лет, он живёт своей самостоятельной жизнью. А над чем вы работаете в последнее время, есть ещё проекты, которые могут так же изменить Иркутск?

— Мы, как авторы проекта, пытаемся помогать жить 130-му кварталу, хотим приблизить его к тому, что проектировалось изначально, совершенствовать среду, но это далеко не всегда получается.

А главное дело, которым я занимаюсь сейчас, это «Иркутские кварталы» — огромный проект, разработанный с учётом всех успехов и неудач 130-го квартала, но при этом совершенно отличный от него: у «Иркутских кварталов» только площадь в десять с лишним раз больше. Развитие этой территории, как и 130-го квартала, основывается на системе общественных пространств, различных по масштабу и значению. С архитектором Полиной Заславской сделали одно из самых важных — Иерусалимскую лестницу и часть нижней Подгорной площади, например. Идей и проектов в «Иркутских кварталах» очень много, но, к сожалению, реализация идёт гораздо медленнее, чем могла бы. Не хватает для этого поддержки власти, потому что есть вещи (инженерные сети, улицы), которые мы не можем воплощать без взаимодействия с городской администрацией. Надеемся на перемены, ускорение...

Еще один крупный проект «Сибирской лаборатории урбанистики» — проектной организации, в которой мы делаем «Иркутские кварталы», — развитие кампуса ИРНТУ. Недавно под эгидой Востсибакадемцентра РААСН выполнили и представили архитектурной обществу концепцию окрестностей 130-го квартала, в которой проработали развитие системы общественных пространств, связи 130-го с берегом Ангары, Медицинским университетом, микрорайоном Парковый, «Яркомолом».

— А жилая застройка напротив 130-го квартала, о которой сейчас пишут СМИ, имеет какое-то отношение к вашей концепции?

— Мы видели этот проект в первоначальной версии, предлагали свою помощь авторам, поскольку посчитали, что в планировочной структуре надо обратить особое внимание на историческую опорную застройку этого места — доминантное произведение советского модернизма — здание медицинского университета и «сталинку» напротив по улице Красного восстания. Градостроительный совет наши предложения одобрил, но смогли ли мы повлиять на проект,

Но с недавних пор в процесс проектирования общественных пространств активно вовлекают гражданское сообщество, чего не было, когда создавался 130-й. Как вы думаете, насколько это хорошая идея? Не мешает такое участие горожан работе профессионалов?

— Это называется соучастующее проектирование, и для меня оно не стало новостью, поскольку я много лет работала в Международном союзе архитекторов и знала, что эта традиция существует в устоявшихся государствах. Причём с юридической подоплёкой, что в принятии градостроительных решений должна быть прозрачность. Там существуют общедоступные электронные двойники городов, где сосредоточена вся информация: где и что проектируется, где и что будет строиться, кому выдано разрешение на строительство, где какие регламенты, что является предметом охраны, если речь идёт о памятниках. Я считаю, что это наше неизбежное будущее, и Иркутску надо двигаться в этом направлении.

Пока же соучастующее проектирование для России и нашего профессионального сообщества — дело новое, в основном это касается создания комфортной городской среды и я эту тенденцию воспринимаю положительно. Тут важно умело с этим инструментом обращаться и находить баланс. Решения всё равно должны принимать профессионалы: получая «задания» от горожан и аккумулируя эту информацию, применять для решения свои знания. Некоторым образом в этом случае архитектуру можно сравнить с медициной: никто ведь не позовёт на операцию каких-то других пациентов, которые будут давать указания. Это, конечно, жесткое сравнение, но в нём есть доля истины, потому что горожане и не обязаны знать про инженерные сети, градостроительные нормы, экологию, применение материалов. Они могут выразить свою мечту, мы — архитекторы — можем её учесть, соблюдая при этом определённый баланс, потому что мечта у разных жителей — разная, и сделать всех одновременно счастливыми точно не удастся.

На контрасте, но в диалоге

— В одном из интервью вы высказали мысль, что «консервировать» исторический центр в Иркутске не имеет смысла: надо находить интересные современные решения, которые впишутся в то, что уже создано, и оставят свой особый архитектурный след. Как этот баланс находить, с кем его искать?

— Собственно, в «Иркутских кварталах», где очень «разношёрстная» застройка, мы этим и занимаемся. В историческом городе должны быть представлены все архитектурные слои: XVIII век, XIX, XX и XXI, который тоже имеет право на существование, иначе это «консервирование» на какой-то момент времени. При этом имитация предшествующих стилей — не наш путь. Смешно видеть на трансформаторной подстанции XXI века рубашку завода «Кедр». Но современная архитектура должна быть дружелюбна по отношению к исторической, сомасштабна ей: новые здания двух-, трёх- или четырёхэтажные, с фасадами, выполненными по новейшим технологиям, в том числе с использованием дерева, иркутских кодов, или даже на контрасте, но в диалоге.

Многие иркутяне и ваши коллеги таким удачным примером интеграции истории и современности считают проект, который реализован во внутреннем дворе БГУ.

— Моё любимое детище. И у этого проекта был просто гениальный заказчик — Михаил Алексеевич Винокуров, с которым мы нашли полное взаимопонимание. Другой бы на его месте взял и просто застроил участок, выжимая квадратные метры, но Винокуров одобрил нашу установку на проницаемость территории университета, интеграцию в городскую ткань, и нам удалось сохранить там сквозной проход с улицы Карла Маркса на улицы Горького и Ленина — то есть, те «исторические тропы», которые были «натоптаны», возможно, даже не десятилетиями, а веками. Мы выполнили там три этапа проекта: сначала «круглый» блок, потом реконструкцию столовой и белый блок с «падающей» лестницей. В планах было еще два этапа, сделан

проект, но обстоятельства сложились так, что ректор сменился. Если бы звезды встали благоприятным образом и снова сложилась ситуация для завершения этого ансамбля...

«Бурдж-Халифа» не перещеголять

— *Какие направления были бы интересны, с точки зрения архитектора, для развития Иркутска?*

— Сейчас важно не потерять то, что осталось от Чертугеевского полуострова. На него обратили внимание ещё наши архитекторы-шестидесятники — Вячеслав Воронежский, Владимир Бух, Владимир Павлов — и «провели» туда так называемый Байкальский луч (градостроительная идея, определявшая направление развития Иркутска). Но в постсоветский период эту великолепную площадку возле воды разобрали под частную стихийную застройку, и сейчас наша задача — спасти оставшуюся часть полуострова, завершив всё-таки Байкальский луч, разместив там объекты регионального значения, деловой центр и жилые дома. Сейчас в том районе уже построили «Умную школу», зарезервировано место под детскую больницу. И на эту территорию, я думаю, есть планы у крупных застройщиков. Но застройка здесь должна быть цивилизованная, особенная, достойная нашего времени, а мне кажется, что последние 15 лет жилые комплексы в Иркутске не прогрессируют так же, как в других российских городах. В этом направлении, на мой взгляд, Иркутск притормозил.

— *Почему вы так считаете?*

— Потому что сравниваю, смотрю на другие города. Иркутск всегда имел хорошую репутацию в архитектурном сообществе, начиная с 60-х годов прошлого столетия. Потом был всплеск в постсоветский период: когда строился, считающийся прогрессивным квартал Чкалова — Марата, БГУЭП, ИРИИТ и некоторые другие объекты. В последнее десятилетие громкий успех был у 130-го квартала, сейчас все интересуются «Иркутскими кварталами». А вот по жилым комплексам нас обогнали и Красноярск, и Новосибирск, и даже

Барнаул. В этих городах появляются великолепные, со своим лицом, ЖК, с эксплуатируемыми и зелеными кровлями, необычными общественными пространствами, которые ловят индивидуальность, идентичность города или его части. Очень хочется, чтобы у нас тоже так было, но то, что я вижу, это, к сожалению, не сегодняшний день.

— *Из-за чего это происходит?*

— Очень многие беды идут от менталитета застройщиков. Никаких особых новшеств, никаких особых отделочных материалов, никаких особых технологий. Вот то, что есть, то и хорошо.

— *Застройщики мотивируют тем, что иначе покупать не будут из-за высокой цены...*

— Почему Новосибирск может себе позволить, Барнаул — не миллионник — может себе позволить, а Иркутск — нет? Иркутск не считается бедным городом, тут высокие цены на жилье. К сожалению, застройщики и архитекторов ориентируют на какие-то стандартные решения. Очень часто они говорят: вот только так и не иначе, только замкнутое каре и ничего более. Я думаю, архитекторы тоже должны работать с заказчиками — умело, тактически грамотно, аргументированно и стремиться к достижениям, к тому, чтобы не стыдно было показать свою работу.

— *Елена Ивановна, вы как никто знаете мировой архитектурный опыт. Что из него вы привнесли бы в родной город?*

— В мире существуют абсолютно разные тенденции, например, Нью-Йорк со своим Манхэттеном, устремлённым вверх, и Париж со своими ограничительными регламентами: в районе Дефанса, которым завершается Парижская историческая ось, можно строить современные высотки, а в историческом центре — нельзя. Я — приверженец парижского пути развития для Иркутска: если хотите небоскрёбы, возводите их на втором Чертугеевском полуострове, на завершении Байкальского луча иркутский Дефанс был бы уместен. Ни в коем случае нам не нужен нью-йоркский путь с его высотками в центре и прилегающих к нему

территориях. Мы — самодостаточные, мы такие, как нигде, надо это беречь и это культивировать. Всё равно «Бурдж-Халифа» не перещеголять.

На профессиональном Олимпе

— *С 23 по 27 сентября 2020 года в Иркутске планировалось провести XX международный архитектурный фестиваль «Зодчество в Сибири». Пандемия не внесла коррективы в этот план, юбилейное событие состоится? В каком формате — онлайн или офлайн?*

— Фестиваль состоится в любом случае. Возможно, он будет не такой географически «богатый», как мы привыкли. Сейчас оргкомитет принимает заявки на смотры-конкурсы по всем номинациям. Если всё будет хорошо, значит, будут и традиционная выставка, и круглый стол, и мастер-классы, и другие мероприятия. Если вдруг не разрешат массовые мероприятия, то он уйдёт в онлайн.

Напомню, что в Иркутске фестиваль «ЗВС» последний раз состоялся четыре года назад, потом он по просьбам наших коллег из других сибирских регионов проходил в Красноярске, Барнауле и в прошлом году в Томске. Скоро, наверное, мы будем устраивать конкурс за право его проведения, как за Олимпийские игры. Если, конечно, всё наладится в мире.

— *Такие форумы способны повлиять на архитектурную жизнь в городе, на умение архитекторов работать с заказчиками, о чём мы уже говорили?*

— Когда в Барнауле проводился фестиваль, я каждый день давала интервью местным СМИ. И не только я. В городе, как нам сказали, никогда такого резонанса вокруг архитектуры и градостроительства не было. Но Иркутск, наверное, уже привык к тому, что здесь проходит очень много различных фестивалей. Тем не менее, такие мероприятия очень много дают не только молодым, но и зрелым архитекторам, после них появляется новое видение процессов, происходящих в профессиональной среде, происходит знакомство с современными технологиями. И вопросы, которые задают российским и зарубежным архитектурным

звёздам, обязательно касаются того, как удалось убедить заказчика сделать именно так, а не иначе, как удалось привнести в проект дорогую технологию, потому что взаимоотношения с заказчиками многое определяют. И искусство влияния на заказчика, так чтобы заразить его своей идеей, сделать практически соавтором — это особое искусство. Если архитектор им не владеет, он будет простым исполнителем.

— *Елена Ивановна, ещё одна сторона вашей деятельности — журнал «Проект Байкал», посвящённый архитектуре, градостроительству, дизайну, наследию и ландшафту. Как он выживает в нынешних сложных условиях?*

— Да, издательская деятельность из хобби превратилась для меня во вторую профессию. Журнал не коммерческий, издаётся с 2004 года, и все кризисы мы пережили благодаря преданной делу команде и поддержке наших друзей-партнёров. В их числе — ГК Prostor Group.

Сейчас журнал достиг высокого уровня признания — полтора года назад его взял в свою орбиту Scopus (Скопус) — библиографическая и реферативная база данных и инструмент для отслеживания цитируемости статей, опубликованных в научных изданиях. Можно сказать, что мы на профессиональном Олимпе, потому что «Проект Байкал» — единственный журнал по архитектуре и градостроительству в России, и один из немногих в мире по этой теме, который индексируется в Скопусе. Это большая помощь нашим педагогам и учёным от архитектуры и градостроительства, потому что публикации в таком издании учитываются в их профессиональной деятельности. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о применении новых и энергосберегающих технологий в строительстве»

Победитель: **Юлия Серебрякова**
СМИ: **отраслевой журнал «Вестник»,
Ростовская область**
Материал: **«Жить с умом»**

Россияне все чаще выбирают дома, которые позволяют экономить денежные средства и природные ресурсы

Российский рынок «умных» домов в последние годы развивается довольно динамично. Сегодня в стране появляются целые кварталы, жители которых имеют возможность не просто экономить энергоресурсы и денежные средства, но и максимально упростить процесс решения бытовых вопросов. О том, какие тенденции характерны для отечественного рынка «умных» домов, какие факторы сдерживают его развитие и что может помочь справиться со сложностями, — в обзоре «Вестника».

Большинство экспертов сходятся в том, что «умный» дом не стоит полностью приравнивать к энергоэффективному дому, в котором малое потребление ресурсов сочетается с комфортным микроклиматом, а минимизация энергопотребления достигается за счет инновационных технологий, снижения потерь и использования альтернативных источников энергии. Однако система «умного» дома помогает экономить ресурсы и снижать расходы на обслуживание дома. Именно поэтому данные понятия зачастую рассматривают в совокупности.

«Мы вкладываем в понятие «умный ЖК» в первую очередь функции, направленные на комплексное решение

вопросов удобства и безопасности двора, подъезда, дома и квартиры. Экосистема «умного ЖК» включает в себя автоматизированные счетчики воды, тепла и электроэнергии, комплексное видеонаблюдение за подъездом, двором и прилегающими территориями, систему контроля и управления доступом (СКУД), шлагбаум с функцией распознавания номеров машин или образов спецтранспорта, домофон с функцией распознавания лиц», — комментирует заместитель директора МРФ «Центр» ПАО «Ростелеком» — директор по работе с массовым сегментом Александр Святец.

В «умном» доме управление работой всех его систем автоматизировано, т.е. существует установка на то, чтобы принятие решений и выполнение определенных действий происходило без участия человека.

«Система домашней автоматизации затрагивает все уровни — от аппаратных решений, датчиков до выведения всего функционала на единую платформу, с помощью которой и происходит управление домом», — отметил вице-президент по маркетингу и продажам ГК «КОРТРОС» Филипп Третьяков.

В чем выгода? Почему же «умные» дома с каждым годом пользуются все большей популярностью? Дело в том, что система «умного» дома позволяет контролировать безопасность, управлять системами жизнеобеспечения и экономить на оплате коммунальных услуг при помощи мобильного телефона или компьютера.

«Говоря об экономии, мы имеем в виду не только экономию денежных средств жителей, но и природных ресурсов. Жители наших «умных» домов экономят на оплате ЖКУ до 40%. Вдобавок ко всему «умный» дом — это комфорт и удобство», — уверен Филипп Третьяков.

Эксперты отмечают, что важную роль в снижении энергопотребления строящихся и эксплуатируемых жилых зданий играет ИТ-инфраструктура, позволяющая управлять всеми системами дома.

«В вопросах контроля расходования воды, тепла и электроэнергии помогают «умные» счетчики, которые

110-111 | Комфортная среда

13,6%

составит доля МКД, в которых использованы технологии «умных» домов, к 2025 году.

проводимой политики по цифровизации городского и жилищно-коммунального хозяйства в рамках проекта «Цифровизация городского хозяйства «Умный город» для ускоренной и эффективной трансформации системы управления городским хозяйством» и нацпроекта «Жилье и городская среда».

«Что касается строительства жилья по программе фонда, то с 2018-го по 2020 год наблюдается резкий скачок по возведению энергоэффективных домов. Муниципалитеты очень быстро поняли, что экономить энергоресурсы выгоднее, чем строить новые объекты или вкладывать средства в модернизацию старых котельных и сетей. Всего к 2018 году по программе переселения граждан из аварийного жилья было построено 155 домов с повышенным классом энергоэффективности на территории 37 субъектов РФ.



«умного» дома сегодня — это голосовое управление и мобильные приложения, т.е. непосредственно так называемый UI experience — пользовательский опыт взаимодействия с технологиями. Именно эти две технологии существенно продвинулись в последние годы, т.к. начинка «умного» дома — контроллеры и датчики — существуют на рынке уже десятилетия», — отметил генеральный директор ООО «ИНТЕЛВИЖЕН» **Виталий Федоров**.

Следующая ступень. Эксперты считают, что основной тенденцией развития рынка «умных» домов в России постепенно становится выход этих технологий на новый уровень, когда «умным» и энергоэффективным является не только дом, но и целый квартал или район. Несмотря на то, что отечественный рынок только начинает осваивать данное

жилья», — рассказал Филипп Третьяков. Другой пример — целый квартал из 11 энергоэффективных домов в городском округе Жатай Республики Саха (Якутия), который был построен при финансовой поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ. Здесь применяются такие технологические решения, как гелиоустановка с вакуумными трубчатыми солнечными коллекторами с применением двухконтурной системы подготовки ГВС, приточная вентиляция с подогревом воздуха от отопления, энергосберегающие диодные светильники с датчиками движения, электронный узел ввода с погодным регулированием и автоматическим подмесом обратного теплоносителя и другие. «В процессе реализации проекта сложилась творческая рабочая атмосфера при нахождении оптимальных решений как в строительных конструкциях и приме-

самостоятельно собирают и отправляют показания ТСЖ или ЕИРЦ. Полученные данные общедомовых и поквартирных приборов учета используются для анализа динамики потребления в выбранный период. Когда нужно, счетчики могут проинформировать о наступлении контрольного события, например проверки. Помимо этого управляющая компания может автоматически перекрывать трубы в случае аварий и утечек. Эти опции позволяют сократить, например, расход воды на 30%, а эксплуатационные издержки — на 10%», — рассказал Александр Святец.

Кроме счетчиков воды, тепла и электроэнергии, в «умных» жилых комплексах есть датчики отопления, позволяющие жильцам выставлять температуру на батареях. Эта функция, по словам эксперта, крайне важна для экономии энергии в условиях российского климата с продолжительным отопительным сезоном.

Такие решения, как «умная» система освещения квартиры, подъезда, двора с датчиками движения, позволяют экономить до 40% электроэнергии. Систему можно настроить на работу в энергосберегающем режиме, когда свет по умолчанию выключен и включается при появлении человека в заданном квадрате. «Умное» освещение наряду с «умной» системой безопасности (видеонаблюдение, СКУД, домофон) является одним из самых быстрорастущих направлений, реализуемых на нашей платформе «Ростелеком Ключ», — заметил Александр Святец.

В динамике. Сегодня в России строительство энергоэффективных и «умных» домов и внедрение соответствующих решений в уже построенные жилые комплексы находится на начальной стадии. При этом данный сегмент рынка развивается весьма динамично.

По мнению генерального директора, председателя правления Государственной корпорации — Фонда содействия реформированию ЖКХ Константина Цицина, существенный вклад в развитие рынка технологий «умного» дома вносит государство, реализуя соответствующие инициативы. В частности, за счет проводимой политики по цифровизации городского и

жилищно-коммунального хозяйства в рамках проекта «Цифровизация городского хозяйства «Умный город» для ускоренной и эффективной трансформации системы управления городским хозяйством» и нацпроекта «Жилье и городская среда».

«Что касается строительства жилья по программе фонда, то с 2018 по 2020 год наблюдается резкий скачок по возведению энергоэффективных домов. Муниципалитеты очень быстро поняли, что экономить энергоресурсы выгоднее, чем строить новые объекты или вкладывать средства в модернизацию старых котельных и сетей. Всего к 2018 году по программе переселения граждан из аварийного жилья было построено 155 домов с повышенным классом энергоэффективности на территории 37 субъектов РФ. И их число неуклонно растет», — отметил Константин Цицин. Российский рынок «умных» домов стал развиваться значительно позже, чем европейский. Однако при этом по объему решений для «умного» дома Россия является одним из наиболее насыщенных рынков в мире.

«Согласно данным Аналитического центра при Правительстве Российской Федерации, в 2019 году в нашей стране доля МКД, в которых использованы технологии «умных» домов, составила более 4%. По прогнозам, к 2025 году данный показатель вырастет более чем в 3 раза и достигнет 13,6%», — рассказал Константин Цицин.

«Наиболее популярные технологии «умного» дома сегодня — это голосовое управление и мобильные приложения, т.е. непосредственно так называемый UI experience — пользовательский опыт взаимодействия с технологиями. Именно эти две технологии существенно продвинулись в последние годы, т.к. начинка «умного» дома — контроллеры и датчики — существуют на рынке уже десятилетия», — отметил генеральный директор ООО «ИНТЕЛВИЖЕН» Виталий Федоров.

Следующая ступень. Эксперты считают, что основной тенденцией развития рынка «умных» домов

в России постепенно становится выход этих технологий на новый уровень, когда «умным» и энергоэффективным является не только дом, но и целый квартал или район.

Несмотря на то, что отечественный рынок только начинает осваивать данное направление, в России уже реализован ряд подобных проектов. Один из примеров успешного претворения в жизнь концепции «умного города» в масштабах целого района — проект Академического района г.Екатеринбурга ГК «КОРТРОС».

«Сегодня Академический — это интеллектуальный район с общей системой безопасности, грамотным разделением жилых и общественных зон, с бережным отношением к экологии. Здесь активно тестируются новейшие технологии управления пространством современного мегаполиса. Еще реализованный пример — ЖК «Люблинский. Дом у сквера» в Москве и ЖК «Гулливер» в Перми. Здесь мы внедрили платформу MySmartFlat. На базе этой платформы взаимодействуют и девелопер, и управляющая компания, и собственник жилья», — рассказал Филипп Третьяков.

Другой пример — целый квартал из 11 энергоэффективных домов в городском округе Жатай Республики Саха (Якутия), который был построен при финансовой поддержке Фонда содействия реформированию ЖКХ. Здесь применяются такие технологические решения, как гелиоустановка с вакуумными трубчатыми солнечными коллекторами с применением двухконтурной системы подготовки ГВС, приточная вентиляция с подогревом воздуха от отопления, энергосберегающие диодные светильники с датчиками движения, электронный узел ввода с погодным регулированием и автоматическим подмесом обратного теплоносителя и другие.

«В процессе реализации проекта сложилась творческая рабочая атмосфера при нахождении оптимальных решений как в строительных конструкциях и применяемых материалах, так и в инженерных коммуникациях по созданию комфортных условий для

жителей при минимальном энергопотреблении, — отметил генеральный директор ООО «Инвестиционно-строительная фирма «Дирекция по строительству» Сергей Никитин. — В «умных» технологиях систем энергоснабжения были реализованы все возможности: централизованные, автономные — как традиционные, так и альтернативные — и все возможные их комбинации в потреблении тепловой и электрической энергии».

Мониторинг показывает, что грамотное использование энергосберегающего оборудования в данном квартале дает жителям гарантированное снижение на 30–45 % расходов на оплату жилищно-коммунальных услуг», — рассказал Константин Цицин.

Что не дает домам становиться «умнее»? Несмотря на то, что развитие рынка «умных» домов в России происходит довольно динамично, на этом пути существует несколько сдерживающих факторов.

По мнению Филиппа Третьякова, строительство «умных» домов требует более серьезных затрат. А сейчас, в условиях счетов эскроу, девелопер получает доступ к деньгам дольщиков довольно поздно. «Поэтапное раскрытие эскроу-счетов позволило бы более эффективно распределять средства на начальном этапе, — уверен эксперт. — Сложность состоит и в том, что ряд покупателей, не сталкивавшихся ранее с системами «умного» дома, не уверены в их целесообразности. Здесь важно грамотно продемонстрировать все функции таких систем. Некоторых смущает отсутствие законодательной базы на рынке «умных» технологий и неясность с защитой персональных данных. Общественный совет при Минстрое России 5 февраля 2021 года высказал предложение разработать стандарт систем «умного» дома. Такой стандарт позволил бы убрать весомый процент недоверия у покупателей», — считает Филипп Третьяков. По данным ПАО «Ростелеком», затраты на создание умных решений составляют не более 3–7 % от общих затрат на строительство жилого дома, и застройщики готовы вкладывать средства в эти решения с учетом спроса на них

и дальнейших перспектив. «На данном этапе важна господдержка идеи экономии ресурсов в виде соответствующих госпрограмм, а также упрощение системы согласования нововведений в уже построенных многоквартирных домах», — сказал Александр Святец. В этих направлениях уже предприняты определенные шаги, в частности, в январе 2021 года правительство узаконило проведение собраний собственников жилья в онлайн-формате, что позволит быстрее внедрять умные решения в готовых жилых комплексах.

Константин Цицин в числе сдерживающих факторов внедрения инноваций отмечает существующий конфликт двух направлений государственной политики в сфере создания объектов капстроительства с привлечением бюджетных средств. С одной стороны, это минимизация капитальных затрат, а с другой — повышение энергоэффективности с применением современных технологий и материалов, что объективно ведет к удорожанию строительства.

«Исходя из нашего опыта, мы придерживаемся мнения, что конфликт разрешается посредством перехода на методику оценки проектов по затратам «жизненного цикла» здания, — объяснил эксперт. — Другими словами, обоснованное увеличение первоначальных затрат на применение «умных», энергоэффективных технологий и подходов «зеленого» строительства на стадии проектирования и возведения домов способствует уменьшению совокупной стоимости эксплуатации, обслуживания, ремонта здания в течение его жизненного цикла. Очевидно, что нужна четкая прозрачная государственная политика в области повышения энергоэффективности отраслей строительства и ЖКХ. Без всесторонней государственной поддержки динамичного развития в этой области мы не достигнем», — уверен Константин Цицин.

Будущее — за «умными» домами. Несмотря на существующие сложности, эксперты сходятся во мнении, что российский рынок «умных» домов ждет большое будущее. «Мы видим в ближайшие годы рост на 20–25%, особенно в сегменте решений от застройщиков,

когда базовые элементы «умного» дома и «умного» жилого комплекса будут идти уже в базе при покупке квартиры», — рассказал Виталий Федоров. Считается, что рост числа «умных» домов в России станет возможным благодаря вниманию к этому вопросу со стороны государства.

А генеральный директор группы компаний «КТБ Железобетон» Артем Давидюк уверен, что качественный скачок вперед в повышении энергоэффективности жилых зданий могут дать разработка и применение отечественных инновационных материалов и технологий, направленных на повышение теплоизоляционных характеристик наружных стен домов.

«В стеновых панелях для утепления могут использоваться материалы из стеклогранулята на основе кремнеземистых, вулканических и осадочных пород. Такие материалы экологичнее и энергоэффективнее, чем существующие неорганические утеплители. Конструкции с их применением легче и безопаснее для человека, чем традиционные трехслойные панели, и обладают высокими теплоизоляционными характеристиками, — отметил спикер. — Более того, отказ от многослойной теплозащиты и ненадежных фасадных систем удешевляет и ускоряет строительство, вдвое снижая трудоемкость строительно-монтажных работ и обеспечивая долговечность фасада не менее 50 лет». ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о развитии ИЖС»

Победитель: **Дмитрий Балахонов**
СМИ: **Филиал ФГУП ВГТРК ГТРК «Чита»,
Забайкальский край**
Радиосюжет: **«Дальневосточный вектор Забайкалья»**

В Забайкалье пришло лето, а значит и пора работ на своих земельных участках. Кроме того, теплый сезон — лучшее время для строительства. Иметь свой дом и хозяйство многим нашим землякам предпочтительнее городской суеты. Однако воплотить свою мечту в реальность еще два года назад было намного сложнее. Причины — высокая стоимость земли и различные бюрократические процедуры. Благодаря тому, что Забайкалье стало одним из регионов Дальнего Востока, у жителей края, как и у остальных наших соотечественников, появилась уникальная возможность. Многие ей уже воспользовались. Об этом сегодня и поговорим в нашей передаче.

В июле исполнится два года с начала действия в Забайкалье программы «Дальневосточный гектар». Ее старт был связан с вхождением региона в состав ДФО. Несмотря на сравнительно небольшой срок после того, как появилась возможность получения жителями края в безвозмездное пользование земельных участков, программа стала весьма популярной у забайкальцев. О своей истории получения «дальневосточного гектара» в поселке Атамановка Читинского района нам рассказал Станислав Притворов.

Станислав Притворов, житель Читы, обладатель «дальневосточного гектара»: *«С супругой давно хотели построить жилой дом. В Атамановке давно присматривали участок. Здесь по соседству у нас живут друзья. Проезжали мимо, увидели, что земельный участок*

неосвоенный. Решили посмотреть, возможно ли его под «дальневосточный гектар» завести. Посмотрели, что он не оформлен, частично огорожен. Решили его нарисовать. Нарисовали. Нам его согласовали, подготовили документы безвозмездного пользования. После чего произвели оформление данного земельного участка. С «Эталон-Строем» заключили здесь договор на строительство жилого дома. Система проблем никаких не создает. Все просто — публичная карта Росреестра. Нарисовать тоже не создает проблем. Тем более, помогает и МФЦ, и Департамент имущества. Само оформление заняло где-то порядка трех месяцев, и каких-то проблем мы не увидели. Это достаточно действенная программа, потому что земельный участок предоставляется на 5 лет безвозмездно. В наше время земля растет в цене, недвижимость — тоже. Земельные участки сейчас пользуются спросом для строительства. Есть шанс взять земельный участок, найти его самому, «нарисовать» какой он необходим, строить дом в течение 5 лет. Приобретать его в собственность либо в долгосрочную аренду».

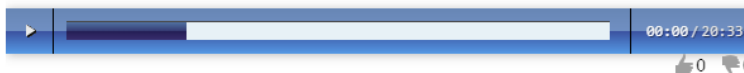
Гектар — это максимальная площадь земельного участка, которая предоставляется одному человеку. В пределах этой площади можно выбрать любое число соток. Однако в случае коллективной заявки, которую могут подать, например, члены семьи, учитывая даже несовершеннолетних детей, можно получить в пользование и до 10 гектаров. Границы участка можно самостоятельно очертить на электронной карте, посетив портал надальнийвосток.рф. Могут в этом помочь и сотрудники МФЦ, и в Департаменте госимущества Забайкальского края. Функция органов исполнительной власти после получения заявки сводится в основном к тому, чтобы проверить не накладываются ли границы очерченного участка на земли общего пользования или особо охраняемые, а также не пересекают территорию соседей. После этого заявителю направляется на рассмотрение договор о бесплатном получении одного или нескольких гектаров под строительство дома, ведение сельского хозяйства или



Введите поисковый запрос

Искать в: [Вести](#) [Радио Маяк](#) [Радио России](#) [Вести-FM](#)

Дальневосточный вектор Забайкалья, 4 июня 2021



В Забайкалье пришло лето, а значит и пора работ на своих земельных участках. Кроме того, теплый сезон - лучшее время для строительства. Иметь свой дом и хозяйство многим нашим землякам предпочтительнее городской суеты. Однако воплотить свою мечту в реальность еще два года назад было намного сложнее. Причины - высокая стоимость земли и различные бюрократические процедуры. Благодаря тому, что Забайкалье стало одним из регионов Дальнего Востока, у жителей края, как и у остальных наших соотечественников, появилась уникальная возможность. Многие ей уже воспользовались. Об этом сегодня и поговорим в нашей передаче.

В июле исполнится два года с начала действия в Забайкалье программы "Дальневосточный гектар". Ее старт был связан с вхождением региона в состав ДФО. Несмотря на сравнительно небольшой срок после того, как появилась возможность получения жителями края в безвозмездное пользование земельных участков, программа стала весьма популярной у забайкальцев. О своей истории получения "дальневосточного гектара" в поселке Атамановка Читинского района нам рассказал Станислав Притворов.

Станислав Притворов, житель Читы, обладатель "дальневосточного гектара": "С супругой давно хотели построить жилой дом. В Атамановке давно присматривали участок. Здесь по соседству у нас живут друзья. Проезжали мимо, увидели, что земельный участок неосвоенный. Решили посмотреть, возможно ли

Сегодня в эфире 17.11, среда

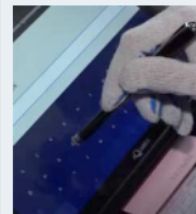
05:00; 06:00; 07:00;
08:00; 10:00; 11:00; 12:00;
13:00; 15:00; 16:00; 17:00;
18:00; 20:00; 21:00; 22:00;
23:00

ти-Чита
енная студия
ти-Чита
енная студия
пама, сообщение
эв

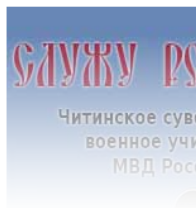
ти-Чита
ыкальный подарок,
сообщение синоптиков
едователи Забайкалья

ти-Чита
айкалье
иональное
ьневосточный вектор

Тема дня



Всероссийская перепись населения: что нужно знать жителям Забайкалья



предпринимательской деятельности. По истечении пяти лет по желанию человека земля переходит в его собственность или в долгосрочную аренду. Однако, вполне вероятно, что уже в этом году в программе «Дальневосточный гектар» произойдут изменения, учитывая ее динамику в нашем регионе.

Татьяна Ашихмина, начальник отдела Департамента госимущества Забайкальского края по реализации госпрограмм, нацпроектов и взаимодействия с муниципальными образованиями: *«В настоящее время утвержден новый проект поправок, они будут внесены в Госдуму и утверждены в соответствии с определенными требованиями. Почему к этому пришли? Правительство пошло навстречу тем гражданам, которые успешно реализуют какие-то проекты на своих земельных участках, дать возможность освоить еще один гектар. Это очень актуально для тех, кто хочет заниматься предпринимательской деятельностью. Например, в области того же сельского хозяйства 1 гектар либо комплексная заявка — 10 гектаров — это все равно достаточно небольшие площади. Поэтому хотелось бы продолжения. Проекты по рекреации, охотничьи заимки, виноградники — очень много по ДФО таких успешных стартов, которые хотелось бы продолжить. У нас достаточно много поступает обращений заявителей — какие-то с проблемами, какие-то — с пожеланиями. Просили второй гектар именно сельхозпроизводители с самого начала. Порядка тысячи у нас коллективных обращений — кто-то семьями обращается. Когда я первый раз поехала на конференцию по «гектару» в Хабаровск, у меня как раз был вопрос: Давайте что-то придумаем с увеличением площади. Они посмеялись: Вам что, мало площади? Гектар же целый, коллективная заявка — 10 гектаров. Прошел год-полтора, и вот новость о втором гектаре. Конечно, не только наши были просьбы — другие субъекты тоже, думаю, просили».*

По статистике примерно 76% граждан приобрели гектары под индивидуальное жилищное строительство, 14% — для ведения сельского хозяйства,

а остальные для иных целей — организации досуга, охотоведения, предпринимательства — таковых более 70 человек. Позволяет программа в том числе построить дом на льготных условиях. Этим воспользовался и наш собеседник Сергей Притворов, который выбрал земельный участок в Атамановке.

Станислав Притворов, житель Читы, обладатель «дальневосточного гектара»: *«Как говорят, мужчина не нужно родить ребенка, построить дом, посадить дерево. Деревьев здесь достаточно. Программой «Дальневосточной ипотеки» мы воспользовались — под 1,3% нам предоставлена ипотека. На основании данной ипотеки будем строить жилой дом. Это достаточно хорошая поддержка, потому что процентная ставка достаточно низкая. При высокой стоимости жилья ежемесячный платеж невысокий».*

Какие цели преследует программа «Дальневосточный гектар»? Основная — это сокращение оттока населения из регионов Дальнего Востока, включая Забайкалье, освоение неиспользуемых земель и создание удобных условий для тех жителей края, которые бы хотели никуда не уезжать в поисках лучшей доли, а трудиться на своей земле. Затронута эта тема была и в ходе прошедшего 19 мая в соседнем Хабаровске форума ПРОДФО, в котором участвовал по видеосвязи и губернатор Забайкальского края Александр Осипов. Ведущий мероприятия — заместитель полпреда президента в Дальневосточном федеральном округе Григорий Куранов — поинтересовался у главы нашего региона о том, что на местном уровне предпринимается для привлечения населения, особенно, молодежи к развитию своей малой родины, к улучшению личных условий для жизни.

Александр Осипов, губернатор Забайкальского края: *«Мы чего-то уникального не изобретаем, мы стараемся, чтобы комфортная, удобная жизнь была для молодежи в любом месте — на их малой родине и в краевой столице. Чтобы у них была возможность выбрать место, где они хотят жить, чем хотят заниматься, какой работой. Исходя из этого, как можно больше территории сообразно с их сутью».*

подготовить. С одной стороны, суровая, но очень красивая, удивительная природа позволяет жить в гармонии, балансе с ней в любой точке края. Чтобы люди могли реализовать эту возможность, надо, чтобы был нормальный, добротный, стандартный набор социальных услуг, состояние того или иного населенного пункта. Все это с определенными осложнениями на территории Забайкальского края развивалось, мы стараемся сейчас, чтобы люди чувствовали, что они живут в нормальной, добротной среде, как и в любой точке нашей страны. Есть уникальная возможность сегодня взять 1 гектар, выбрать для себя место проживания, ведения бизнеса. В нашем крае эту меру поддержки люди больше воспринимают как индивидуальное жилищное строительство. Выбрать в любом красивейшем месте, где ты независимо от чиновника можешь построить какой-то красивый в твоём понимании жилой объект — дом, коттедж. Со своей семьей, со своими близкими, которые могут либо на этом гектаре жить либо вокруг тебя тоже красиво благоустроиться. Сейчас у нас все больше и больше людей, которые воспользовались этой мерой поддержки. Отрадно, что она работает в комплексе, т. е. есть возможность людям получить дальневосточные кредиты по сниженным ставкам для их обустройства.

На это ведущий форума ПРОДФО Григорий Куранов высказал свое удивление.

Григорий Куранов, ведущий форума ПРОДФО: «Александр Михайлович, когда вы сказали, что у вас можно взять один гектар, без участия чиновников построить себе дом, я даже позавидовал. Как вы хорошо там живете? У вас чиновники не мешают дома строить?»

Ответ губернатора Забайкалья описал не только принцип работы краевых органов власти по согласованию права на предоставление забайкальцам гектаров, но и другие меры поддержки.

Александр Осипов, губернатор Забайкальского края: «Мы их заставляем, чтобы они помогли людям их активно строить. Тут интересный момент — у нас в большинстве районных центров ни одного нет

построенного жилого дома хотя бы четырех-восьмиквартирного хотя бы за последние лет 10. Мы сейчас реализуем ряд социальных программ, по которым стараемся практически во всех районных центрах, а желательнее во всех населенных пунктах строить новые дома, новое жилье. Упоминалась уже дальневосточная ипотека, о том, что должно быть предложение. Сегодня и по линии молодых семей, и по дальневосточной ипотеке, по ряду других социальных программ у людей есть возможность взять выгодные кредиты, вложиться в жилье, в свое будущее. У нас значительно увеличены размеры дальневосточного материнского капитала. Есть много мер поддержки, которые позволяют людям существенно улучшить свое материальное положение, самое главное — жилищные условия. Поэтому хотим сегодня в как можно большем количестве населенных пунктах края строить новое жилье, активно к этому приступили в этом году».

Передача в безвозмездное пользование, а затем в собственность или аренду участков по действующей программе не предполагает усилий только самих заявителей в освоении ранее неиспользуемой территории. Для ее развития требуются и меры по строительству необходимой инфраструктуры. Об этом глава региона Александр Осипов также упомянул во время прошедшего в Хабаровске форума.

Александр Осипов, губернатор Забайкальского края: «Мы сейчас думаем, что министерство по развитию Дальнего Востока поможет нам в благоустройстве инфраструктуры мест, где компактно сразу много людей берут этот один гектар. Таким образом, у нас где-то два новых населенных пункта может образоваться такой индивидуальной жилищной застройки. Стараемся как можно в большем количестве мест создать интересные, привлекательные условия для проживания людей».

Действительно, в ходе реализации программы «Дальневосточный гектар» в Забайкалье сформировались две крупных агломерации, которые наиболее часто выбирают жители края — в селах Угдан и Смоленка

Читинского района. Там количество переданных для освоения участков превысило две тысячи. По словам начальника отдела Департамента госимущества края Татьяна Ашихминой, подобное сложно было представить 10 лет назад, учитывая стоимость земли, которая в этих населенных пунктах традиционно отличалась высокой стоимостью. Немало заявок от забайкальцев по программе поступает и на участки в поселке Атамановка, а также в Карымском, Улетовском, Петровск-Забайкальском районах и даже северном Каларском. Приведем данные, которые по состоянию на конец мая были озвучены министром экономического развития региона Александром Бардалеевым.

Александр Бардалеев, и.о. заместителя председателя правительства Забайкальского края, министр экономического развития: *«По «Дальневосточному гектару» на 31 мая количество рассмотренных заявлений составило 9544. Большая часть направлена на индивидуальное жилищное строительство, сельское хозяйство, отдых, рекреацию, предпринимательство и иные. Мы сформировали предложения в рамках дополнительного финансирования по единой субсидии. Конкретно по «Дальневосточному гектару» будем заявляться на инфраструктуру и строительство дороги в поселке Смоленка».*

На старте программы в 2019 году, когда многие узнали о возможности получения земли в безвозмездное пользование, в органы власти было направлено 6,5 тысяч заявлений. Однако количество заключенных договоров в итоге составило 1700. Такой разрыв был связан с тем, что заявители не понимали всех технических особенностей при определении границ своего заветного гектара на электронной карте. Поэтому органы власти уже при индивидуальной работе с участниками программы помогли им сформировать более четкое представление об очертаниях предоставляемой территории. Поэтому число заявлений уже в прошлом году составило чуть более 2,8 тысяч.

Татьяна Ашихмина, начальник отдела Департамента госимущества Забайкальского края по

реализации госпрограмм, нацпроектов и взаимодействия с муниципальными образованиями: *«На сегодня количество заявлений, конечно, уменьшилось, но уже каждый заявитель понимает, что он хочет, рисует уже корректно. Уполномоченному органу в связи с тем, что заявок меньше, позволяет работать с заявителем в индивидуальном порядке, поэтому на сегодня количество отказов равно нулю. У нас градостроительные регламенты не везде определены, но где они определены, уполномоченный орган в рамках рассмотрения заявления эти моменты смотрит, корректирует. Многие моменты можно корректировать на уровне приема заявки, личного контакта с заявителем. На сегодня количество заявлений перевалило за 10 тысяч. Основная цифра — это старт программы. На старте программы, когда было хаотичное рисование, когда началась обработка заявлений, многие граждане, понимая, что они написали не совсем туда, куда хотели, аннулировали свои заявления. Например, сейчас 10 тысяч заявок, около пяти тысяч договоров — из них где-то около тысячи старых отказов. Остальные заявки либо в работе, либо те, которые аннулированы. Когда мы разбирались с этим большим разрывом — у нас были поручения нашего губернатора Александра Михайловича, смотрели в чем дело. Действительно, на первый взгляд это очень смущает. Когда мы начали смотреть те заявления, которые аннулированы, на самом деле заявители, уже разобравшись с чем-то, что им не нравится, подали повторное заявление с правильно отрисованными границами. Заявки уже отработаны. Когда начинаешь туда углубляться, по большому счету отказов не так много, как казалось на первый взгляд».*

Однако, чтобы жалеющие участвовать в программе понимали все нюансы оформления границ своего участка, члены Общественного совета при Управлении Росреестра по Забайкальскому краю провели очередное заседание, где обсудили проблемные вопросы. Для освоения в нашем регионе было выделено более 140 миллионов гектаров. На сегодня из 5,5 тысяч заявлений о постановке выбранных территорий на

кадастровый учет госрегистраторы приостановили или отказали по 425. Причины — пересечение границ с теми участками, сведения о которых не были внесены в единый госреестр недвижимости — ЕГРН, и несоответствие сведений о категории земель. Так, на заседании озвучивались несколько примеров. Вот один из них: крестьянско-фермерское хозяйство в селе Угдан, которое имело в собственности 62 гектара сельскохозяйственного надела, его лишилось, поскольку не были уточнены границы. Подобные проблемы возникают из-за недосмотра органов местного самоуправления. В этом случае гражданам выделяют участок, не удостоверившись в том, что он уже кем-то занят. В краевом Росреестре советуют забайкальцам обращаться к специалистам для уточнения границы своего участка, их координаты нужно внести в ЕГРН. О подобных проблемах, а также инфраструктуре, которая нужна в двух крупных агломерациях, наиболее популярных у участников программы «Дальневосточный гектар», рассказывает Татьяна Ашихмина.

Татьяна Ашихмина, начальник отдела Департамента госимущества Забайкальского края по реализации госпрограмм, нацпроектов и взаимодействия с муниципальными образованиями: «Если говорить про проектно-сметную документацию, она готовится именно для строительства. Сегодня говорить о ней несколько рано, обеспечение инфраструктурой наших агломераций возложено на органы исполнительной власти разных уровней. Мы должны будем их обеспечить, но, чтобы подойти к подготовке ПСД, нам необходимо разработать и утвердить градостроительную документацию. В частности, если будем говорить про Смоленскую агломерацию. В Угданской агломерации уже генплан, ПЗЗ с совмещенными изменениями уже утверждены. Что касается Смоленской агломерации, в прошлом году эти работы были профинансированы правительством Забайкальского края. Читинскому району доведены определенные лимиты, закупка проведена, проект генерального плана подготовлен, был загружен в систему ГИС-ТП, в которой он проходит

определенное согласование. На сегодня возникли некоторые проблемы с согласованием в некоторых федеральных органах исполнительной власти. Заключение пришло с Министерства экономического развития Российской Федерации, там имеются некоторые опасения, того, что, если сейчас мы включим такую большую часть в земли населенных пунктов, вдруг что-то не будет освоено. Мы тут на своем этапе все подхватили. Сейчас мы совместно с Минвостокразвития Российской Федерации — они курируют данную программу, нам оказывают помощь в согласовании на уровне федерации. Все понимают, что, если мы сейчас этого не сделаем, у нас освоение немного затормозится. Просто при наличии актуальной документации, это облегчит жизнь и органам местного самоуправления, так и самим заявителям — не будет вопросов где, что и каким образом можно строить. Проект генерального плана предусматривает небольшую перспективную застройку, то есть скорее всего, агломерации будут еще немного увеличиваться. Мы еще при разработке генерального плана учли такой момент — знаем, что жители той же Смоленки были возмущены, что лес отдается под гектары, что будет массово вырубаться. Чтобы закрыть тему с продолжением углубления в лес, сейчас установим черту населенного пункта, вся территория, которая останется за чертой, будет закрыта «серой зоной», предоставление ее прекратится. Если берем последнюю статистику, количество отказов по Забайкальскому краю равно нулю. Само понятие «отказ» законом не предусмотрено. Если выявляются причины, по которым предоставить указанный земельный участок нельзя, то уполномоченный орган предлагает заявителю иные возможные варианты. В случае, если заявитель не соглашается, то пишется отказ. Да, возникают определенные трудности с градостроительной документацией, но нерешаемых проблем нет. Со своей стороны, хотим, чтобы все получилось, как мы задумали. Минвосток тоже на нашей стороне. Надеюсь, что в ближайшее время утверждение генплана закончим, начнем новый этап — разработку

проектов детальной планировки, чтобы определить территории, которые у нас пойдут под инфраструктуру — дороги, линии электропередач, без которых, по большому счету, невозможно строительство».

Приоритетным правом оформления земельного участка по программе «Дальневосточный гектар» забайкальцы могли воспользоваться с 1 июля 2019 года. Для нашего края это был старт программы. А с 1 августа прошлого года такую же возможность получения своих гектаров в Республике Бурятия и Забайкалье открылась и нашим соотечественникам из других субъектов России. Мы поинтересовались у Татьяны Ашихминой тем, есть ли заявки на земельные участки из других регионов.

Татьяна Ашихмина, начальник отдела Департамента госимущества Забайкальского края по реализации госпрограмм, нацпроектов и взаимодействия с муниципальными образованиями: «На территории края соотечественников ни разу не было, в основном это жители нашего Забайкальского края. Если брать ту же Смоленскую агломерацию — это основная территория под освоение гектара. Это жители края с муниципальных районов. Есть у нас заявления от жителей Российской Федерации — Иркутская, Ярославская, Тюменская, Воронежская, Московская область, Краснодарский и Красноярские края. Их не так много, но они есть. Мы разговаривали с заявителем из Краснодарского края, ему очень нравится Чикой, он — географ по образованию, говорит, что по студенчеству участвовал в каких-то раскопках, то есть с этой точки зрения ему это интересно. Допустим, Амурская область, они планируют переезд сюда».

В любом случае приоритетом для краевой власти в Забайкалье остаются наши земляки, которые участвуют в программе «Дальневосточный гектар». Некоторые из них, получив земельный участок не только для строительства дома, но и для предпринимательства, добились успеха.

Татьяна Ашихмина, начальник отдела Департамента госимущества Забайкальского края по

реализации госпрограмм, нацпроектов и взаимодействия с муниципальными образованиями: «У нас историю успеха даже публиковали, в том числе, на сайте Минвостокразвития, о которых я знаю, это сельхозпредприятия на территории Шилкинского района. Дарья Кустова — самая заметная фигура, потому что в свое время ездила в Хабаровский край на встречу с Мишустиним, там некоторые предложения выдвигала. Вроде прислушались к ее предложениям в части мер поддержки для «гектарщиков». У нее свое большое крестьянско-фермерское хозяйство, занимаются крупнорогатым скотом, собственное производство — продукция распространяется на территории Забайкальского края. На территории Атамановки у нас «гектарщик» построил СТО, планирует расширение. В Улетовском районе — тоже сельхозпредприятие. Я считаю, что для нас именно сельское хозяйство очень важно, потому что оно в некотором упадке. Люди, которые хотят этим заниматься и занимаются, всегда вызывают огромное уважение, их результаты, которые видно уже сейчас, дорогого стоят. Вид предпринимательской деятельности у нас выбрал 73 человека. Если при благоприятных условиях у нас начнется индивидуальное жилищное строительство в сложившихся агломерациях, то, мне кажется, это автоматически повлечет за собой развитие рынка строительных материалов, какой-то деревообрабатывающей деятельности».

Динамика, которую показала реализация программы «Дальневосточный гектар» в Забайкалье, остается довольно высокой, а сама возможность получения и освоения земельных участков открывает для многих жителей края широкие перспективы и попутно дает импульс к развитию экономики региона. ■

НОМИНАЦИЯ

«Лучший материал о реализации проектов благоустройства в малых городах и исторических поселениях»

Победитель: **Марина Трубилина**

СМИ: **интернет-портал «Российской газеты», г. Москва**

Материал: **«С чего начинается город»**

Новые общественные пространства дают рабочие места и рост экономики

Не только новые парки и скверы, но и рост экономики получают города, участвующие во всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды. Он проводится с 2018 года среди малых городов и исторических поселений. Победителями стали уже 240 проектов, 84 из них реализованы.

Одним из победителей был город Семикаракорск Ростовской области, где благоустроили берега Старого Дона, соединенные подвесным мостом. Здесь появилась активная зона с пляжем, водной горкой, детскими площадками для игр с водой и песком и зона для прогулок со смотровыми точками. Сейчас территорию по выходным и праздникам посещает около тысячи человек, в будни летом — около 500, большой популярностью пользуется пляж. «На площадке открылся коммерческий веревочный парк, появилась точка продажи напитков. Достаивается ресторан, — перечисляет директор центра компетенций по развитию городской среды Ростовской области Александр Харченко. — Возле пляжа строится кафе, рядом есть спортивная школа гребли, появляется прокат». Пространство стало популярным не только у местных жителей, но и у всей области, многие специально едут

в Семикаракорск посмотреть на подвесной мост и прогуляться по набережной.

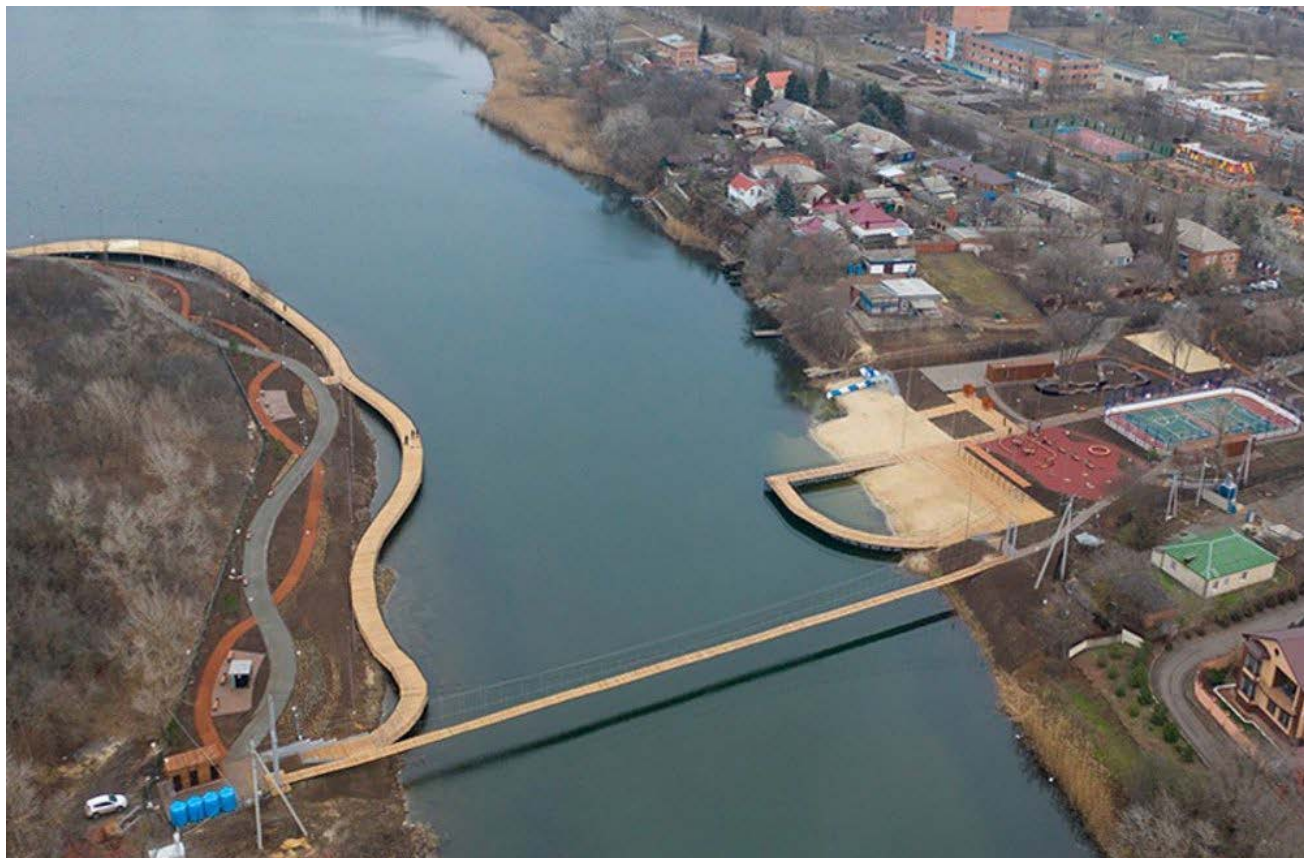
Набережная «Сэй Пан» в городе Белоярский Ханты-Мансийского округа торжественно открылась в начале сентября. Раньше здесь был неухоженный берег реки. И хотя проект едва появился, местные власти уже отмечают, что появились новые рабочие места (трудоустроено 49 человек), активизировались 22 предпринимателя. «Реализация проекта позволила создать платформу для развития новых идей в сфере бизнеса и услуг, дать импульс для роста деловой активности и улучшения инвестиционного климата города», — считает главный специалист Центра компетенций по вопросам городской среды ХМАО Камила Ризаева.

Благоустройство — возможность быстро трансформировать город, изменения можно увидеть уже в течение года, говорит директор Института региональных исследований и городского планирования Ирина Ильина. И, как правило, это начало масштабных процессов, которые меняют городскую экономику. Сначала увеличивается спрос на стройматериалы и элементы ландшафтного дизайна (цветы, саженцы деревьев, скамейки и прочее). Когда стартовали масштабные работы по благоустройству по всей стране, производство тротуарной плитки сразу выросло на 10–15%.

Затем около благоустроенных территорий развивается сервисная экономика — появляются точки по продаже мороженого, воды, открываются кафе, аттракционы. «В среднем после благоустройства поток посетителей на улицах вырастает примерно на 30%», — отмечает Ильина. Следующий этап — повышение платы на аренду помещений в окрестностях обновленных улиц и прогулочных зон. Это приносит дополнительные доходы как в бюджет (от муниципальной собственности), так и другим владельцам.

Арендная ставка после благоустройства территорий выросла в 2,5 раза

Важно не только привести город в порядок, но и продумать оригинальную идею, как, например,



в Мышкине. Расставить интересные скульптуры, оригинальные скамейки, сделать фотозоны. Можно проводить ярмарки и другие мероприятия. Тогда в город поедут туристы, а это новые возможности для бизнеса (продажа сувениров, организация экскурсий и необычных развлечений), новые рабочие места и рост налогов, поступающих в городской бюджет.

Во Франции после благоустройства центральной улицы в городе Бордо продажи в ресторанах и магазинах выросли на 40% в тот же год, говорит Ильина,

то есть благоустройство практически сразу стало окупаться за счет роста налоговых поступлений. В России это пока сложно оценить, поскольку масштабное благоустройство городов началось не так давно, отмечает Ильина.

Благоустройство позволяет зачастую изменить негативный имидж городского района. «У нас был опыт, когда достаточно дешевыми решениями проводилась реновация здания и территории вокруг, после чего она представала в новом виде. Прохожие неожиданно

замечали, что тут не так уж и плохо, даже вполне уютно», — рассказывает руководитель архитектурного бюро, финалист программы архитекторы.рф Никита Маликов. К примеру, в Тюмени было приведено в порядок несколько небольших зданий в спальных районах, где 60% площадей были не востребуемыми. После реновации фасадов, создания единого дизайн-кода и благоустройства прилегающей территории заполняемость выросла до 90%. Арендная ставка выросла в 2,5 раза у зданий, находящихся рядом с остановкой общественного транспорта, и в два раза у остальных. Трафик посетителей увеличился в десять раз, а после того как люди стали фотографироваться и выкладывать фото в соцсети, сюда начали заходить даже туристы.

У проектов благоустройства парковых и рекреационных зон есть несколько задач разного уровня, от локальных до стратегических, говорит руководитель архитектурной мастерской №4 Градостроительного института пространственного моделирования и развития «Гипрогорпроект» Антон Бавыкин. Парк может стать визитной карточкой города — как, например, Центральный парк в Нью-Йорке или Булонский лес в Париже — и подогреть интерес инвесторов к прилегающим территориям, повысить их капитализацию. Так, в Чикаго за десятилетие после появления «Миллениум-парка» количество жилых домов в районе выросло на 57%, аренда увеличилась на 25-40%.

Помимо экономического эффекта в краткосрочной перспективе (такого, как рост стоимости недвижимости, увеличения среднего размера чека в общепите, роста оборота торговых предприятий, появления новых хозяйствующих субъектов), изменения в городах могут приводить и к более масштабным переменам. Но для этого необходимо заниматься не только благоустройством, но и комплексным развитием территорий, формированием качественной и комфортной городской среды, в профессиональной среде эти понятия различаются, подчеркивает профессор кафедры территориального развития ИОН РАНХиГС Эмиль Маркварт. Именно комфортная среда нередко

помогает удержать или привлечь человеческий капитал, недаром ее обеспечение вошло в число национальных целей развития.

В России около тысячи городов, которые могут принять участие во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях, сообщает Минстрой.

У потенциальных участников конкурса зачастую меньше возможностей, в том числе финансовых, для реализации проектов и привлечения инвесторов, чем у крупных городов. Накладываются также и ограничения, связанные с историческим характером поселений. Поэтому конкурс — это действенный инструмент поддержки социально-экономического развития малых городов и исторических поселений. Высокое качество городской среды повышает капитализацию объектов недвижимости и бизнеса, дает стимул развитию сектора услуг. Кроме того, в городах появляются команды, которые научились работать над сложными, комплексными проектами. Накапливается опыт планирования развития территории, появляется практика межведомственного взаимодействия, подчеркивают в минстрое.

Только благодаря проектам — победителям IV конкурса, итоги которого подвели в сентябре, прогнозируется создание около 10 тысяч рабочих мест, пешеходный трафик на новых обустроенных территориях составит почти 50 млн человек.



Москва
2021