

Областной
ежемесячный
отраслевой
журнал

№ 1-2(89-90) 2019

Калужский Строитель



День защитника Отечества — праздник для настоящих мужчин. Тех, которые прошли настоящую войну, и тех, кто стоит на страже Родины. Тех, кто отслужил в рядах армии, и тех, кто только готов их пополнить. Этот праздник — это память сыновей и дочерей тех, кто отдал свою жизнь за свободу Родины, за нашу с вами свободу и независимость.

С Днем защитника Отечества, дорогие друзья! Будьте достойны славы наших дедов и прадедов! Берегите русскую землю!

Виктор Ральцев,
директор ООО «Калугаэлектромонтаж»

Читайте в номере



Лицом к людям

В конце января состоялось совещание Ассоциации «СРО ОСКО», на котором подводились итоги ушедшего года и обсуждались планы наступившего. В работе форума принял участие Иван Тележенко — заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области. Мы задали ему несколько вопросов...

Стр. 8



На новом перевале

Ежегодно Министерство строительства и ЖКХ Калужской области совместно с региональным союзом строителей и Ассоциацией «СРО «ОСКО» проводит конкурс профессионального мастерства строителей. В прошлом году такой конкурс состоялся на многоэтажном доме в поселке Турынино, который возводит ООО ИСК «Содружество»...

Стр. 11–12

Строительство Производство Архитектура Технологии

Областной ежемесячный
отраслевой журнал

Учредители:

РОР «Калужский Союз строителей»,
Ассоциация СРО «Объединение
строителей Калужской области»,
Управление государственной
экспертизы проектов
Калужской области,
Министерство строительства и ЖКХ
Калужской области,
Министерство дорожного
хозяйства Калужской области,
Областная организация Профсоюза
работников строительства
и промстройматериалов.

Автор проекта и главный
редактор **Николай Лукичев**
Тел. 8-910-543-22-59
E-mail: n_lukichev@mail.ru

Общественный совет:

Н. И. Алмазов, президент РОР
«Калужский Союз строителей»,
председатель совета;
К. В. Сотсков, председатель совета
Ассоциации «СРО «ОСКО»;
Е. О. Вирков, министр строительства
и ЖКХ Калужской области;
О. В. Иванова, министр дорожного
хозяйства Калужской области;
С. Н. Харитонов, председатель
Областной организации Профсоюза
работников строительства
и промстройматериалов.

Редакционная коллегия:

А. В. Савченко,
С. И. Захаров,
С. С. Ситников,
А. В. Никитин,
В. Ф. Решитько.

Адрес редакции:

г. Калуга, ул. Плеханова, 45.
Тел.: 8(4842) 72-33-36, 72-48-30,
8-910-543-22-59.

Макет подготовлен
в издательстве «СерНа».
Тел. 8-910-914-95-30.

Подписано в печать 11.02.19.
Объем 1,5 п.л. Тираж 500 экз.

Отпечатано: «Наша Полиграфия»
г. Калуга, ул. Грабцевское шоссе, 126.
Тел. (4842) 77-00-75.

Объявление

Желающие поздравить юби-
ляра, коллегу, начальника,
звоните по тел. 72-33-36.

Приедем, сфотографируем,
опубликуем в журнале.

Редколлегия

ПАТРИОТЫ ЖУКОВА

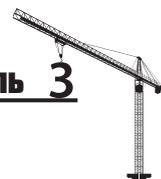


Не первый год Калужский региональный союз строителей занимается патриотическим воспитанием молодежи.

24 января состоялось отчетно-выборное собрание патриотов областного Комитета памяти полководца полководцев Советской армии Георгия Константиновича Жукова. Собрание началось торжественно, с внесением знамени Победы под звуки гимна. О проделанной работе за истекший период отчитался председатель регионального Комитета памяти Жукова Николай Иванович Алмазов. Затем выступающие говорили о большой роли Жукова в Великой Отечественной войне с фашистской Германией и о том, чтобы солнце советской победы ярче разгоралось над новыми поколениями россиян.

В заключение комитетчики посмотрели фильм о встречах с населением.





(Окончание.)

Начало в № 11–12 2018 г.)

Также в качестве инструментов сопровождения строительства вводятся лазерное сканирование и фотограмметрия, позволяющие получать модель объекта, достаточно точную для контроля работы подрядчика и проведения необходимых измерений. Постепенно набирают популярность и средства дополненной реальности, в частности, очки с загруженной в них 3D-моделью строящегося объекта. Возможно, в будущем получат распространение умные каски, с помощью которых можно отслеживать нахождение работников на объекте и соблюдение ими техники безопасности. Несмотря на то что на сегодняшний день большинство из представленных решений кажутся нам в определенной мере фантастическими, согласно политике высшего руководства страны, в ближайшее время они, скорее всего, прочно войдут в нашу жизнь. Ну а учитывая тот факт, что Калуга стала участником пилотного проекта по внедрению технологий умного города, жителям Калужской области предстоит попробовать одними из первых.

Уже на сегодняшний день все объекты федерального и муниципального финансирования должны исполняться в электронном виде на электронных носителях.

При переходе на цифровое строительство ожидается снижение затрат и времени на строительство объектов порядка от 20 до 30 %, но затраты неизвестны.

Цифровая трансформация строительной отрасли не является новшеством, это своего рода продолжение уже сделанных шагов. И обращаем ваше внимание на то, что с 1 января мы полностью уходим от переписки на бумажных носителях, так как цифровизация строительства предполагает автоматизацию всех стадий и процедур и в 2020 году планируется завершить работу над общероссийским классификатором строительной информации и разработать стандарт цифрового нормативно-технического документооборота. Следует отметить что служба Гос-

ЦИФРОВИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Доклад исполнительного директора
Ассоциации «СРО «ОСКО»
А. В. Савченко



стройнадзора уже с начала этого года осуществляет выдачу разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию только в электронном виде, как и экспертиза. Поэтому мы работаем над созданием единых информационных требований государственных органов и всех участников строительного процесса, а самое главное — над обеспечением кадровой готовности специалистов и, подчеркиваю, руководителей, каждого участника строительного процесса.

Нельзя не упомянуть и о других вызовах, где голос строителей должен быть решающим. Это совершенствование законодательства в сфере долевого строительства, развитие ипотечного кредитования, проблемы территориального планирования, решение точечного строительства, снижение административных барьеров, реформирование технического регулирования, сотрудничество с ресурсоснабжающими организациями, а не противостояние.

На этом фоне проблем радикальной реформой является переход от долевого строительства и создание нового механизма жилищного строительства. В чем суть реформы?

Все проекты будут реализовываться через счета-эскроу. Эти счета будут застрахованы в Агентстве страхования вкладов. Уже с 1 июля 2018 года введено банковское сопровождение, каждый застройщик ведет отдельный счет в уполномоченном банке и может вести расчеты только с этого счета, а банк будет оценивать целевое назначение этих платежей. Это относится и к переходящим объектам. Вводится солидарная ответственность владельцев компании застройщика за причиненный ущерб, в том числе за срыв сроков ввода в эксплуатацию строящегося объекта. Введено обязательство предоставлять информацию в Единую информационную систему строительства. Таким образом, эта информационная система сделает прозрачным весь рынок строительства.



Предусмотренное новой редакцией закона проектное финансирование и введение счетов-эскроу предполагает финансирование возведения жилого объекта от начала до конца. Переход к механизму счетов-эскроу, как мы надеемся, поможет поделить риски между профессиональными участниками рынка, то есть банками и застройщиками. Сюда бы добавить и чиновников и страховые компании. Это и комплексное развитие территорий, правильное понимание конкуренции и целый ряд других вопросов.

Нужно разобраться вопрос, каким образом гарантировать застройщику и конечному покупателю, даже при проектном финансировании, конечную цену с учетом расширенного производства. Нам нужно защищать строительный бизнес и через него собственников жилья.

Именно нам, строителям, необходимо возглавить и активно создавать общественное мнение, проводить обучение журналистов и людей, участвующих в приемке объектов. Чтобы они грамотно формировали и сопровождали все этапы процесса начиная от его замысла. А то не только бабушки, но и члены жилищной инспекции не до конца понимают свою роль в приемке объектов. Также надо активно вносить свои предложения в рамках законодательства по со-

вершенствованию этого процесса, а не заниматься волонтаризмом, «кошмаря» исполнителей.

Решение этих и других задач должно создать комфортные условия работы всего сообщества.

Вопросом вопросов в целом по стране и в нашем регионе являются трудности, связанные с резким сокращением спроса среди населения и коммерческих заказчиков, неравномерность спроса по территориям, хотя потребность крайне велика.

Уместно даже внутри города сравнить с ведущими экономическими показателями в США — более 70 кв. м на человека, в Европе — более 44 кв. м, в России — чуть более 22 кв. м на человека. Это средний показатель, а сколько людей живет в крайне неудовлетворительных условиях?

Для решения этих задач государство ужесточает меры воздействия на застройщиков, вводятся штрафы за задержку сроков, а задержание на 6 месяцев вообще может стать поводом для банкротства.

Многие положения ставят строителей в неравные условия, когда во всем виноваты строители, а истинных виновных даже не упоминают, что углубляет потребительский экстремизм.

У дольщиков и так достаточно рычагов, чтобы требовать дополни-

тельных компенсаций при изменении сроков сдачи объектов, их качества.

Выигрывая тот или иной конкурс (аукцион), семь раз проверьте, посчитайте свои возможности, привлекайте коллег. Мы постоянно говорим: объединяйтесь, сдавайте объекты досрочно.

Не ленитесь, активируйте все дополнительные работы, изменения, все то, что ведет к удорожанию строительства и затягиванию сроков. Возникающие проблемы должны решать независимые комиссии с участием всех заинтересованных лиц, а не единично, и не политическими декларациями, и работать они должны публично. Это касается всех видов строительства, реконструкции и капитального ремонта.

В настоящее время происходит процесс очищения саморегулирования от недобросовестных участников. С июля 2016 по сентябрь 2018 года Ростехнадзором из госреестра СРО по различным основаниям исключены сведения о 73 саморегулируемых организациях, что поможет более эффективно работать профессиональному сообществу, повысит коллективную ответственность, приведет к однозначному толкованию законов.

Проведенная тотальная проверка Ростехнадзором в ноябре прошлого года показала высокое качество нашей работы. Мы остались в рейтинге 10 лучших СРО в России. Спасибо слаженной работе правления, исполнительной дирекции и вашей.

Как результат успешной работы Калужского СРО, нам было доверено провести предсъездовское совещание СРО ЦФО в Калуге, и мы получили от руководства НОСТРОЙ высокую оценку не только за хорошую организацию проведения, но главное — за содержательную часть.

Мы на верном пути, но это не повод успокаиваться.

Всем нам в совместной работе нужно устранить выявленные недостатки, совершенствовать систему саморегулирования, повысить ответственность по нашим обязательствам, прозрачность в нашей деятельности.



В ИНТЕРЕСАХ СТРОИТЕЛЕЙ

В 2019 ГОДУ «КАЛУЖСКОМУ СОЮЗУ СТРОИТЕЛЕЙ»
ИСПОЛНЯЕТСЯ 20 ЛЕТ

Вот уже два десятилетия Региональное объединение работодателей «Калужский Союз строителей» представляет и последовательно защищает интересы строительных организаций и предприятий области в органах государственной и муниципальной власти, в общественных организациях, координирует действия строителей в сфере социально-трудовых и экономических отношений.

Важным направлением работы КСС является повышение престижа строительных профессий и поощрение лучших специалистов. Совместно с областным Министерством строительства и ЖКХ Калужской области, Ассоциацией СРО «Объединение строителей Калужской области» КСС ежегодно проводит конкурсы профессионального мастерства «Лучший по профессии», «Лучшая строительная организация», «Лучшее предприятие стройиндустрии и промстройматериалов».

Отличившиеся строители награждаются медалями «За заслуги в строительстве» Калужской области и знаками «Ветеран строительного комплекса». Особое внимание — передовикам производства, их заслуги отмечаются почетными грамотами губернатора, Министерств строительства и ЖКХ России и Калужской области.

«Калужский Союз строителей» участвует также в рассмотрении кандидатур работников организаций — членов РОП, представляемых к ведомственным и государственным наградам, и направляет ходатайства в соответствующие органы власти.

Работает Союз и с ветеранами Великой Отечественной войны, ветеранами труда строительной отрасли. Ежегодно для них организуются поездки по местам боевой славы: Ильинские рубежи, Зайцева Гора, Малоярославец...

Вместе с местными администрациями союз занимается установкой памятных досок в честь заслуженных строителей, внесших заметный вклад в строительную отрасль

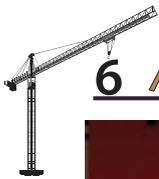


региона. Первая такая доска была установлена в память о Герое Социалистического Труда Валентине Казакове, бригадире монтажников ПМК-181 управления «Калугастрой». Установлены также памятные доски в честь Вячеслава Аксенова, заслуженного строителя РФ, почетного гражданина Калуги, Василия Домарева, заслуженного строителя РСФСР, Виктора Бурикова, участника Великой Отечественной войны, первого директора головной проектной организации «Калугагражданпроект».

Еще одним важным направлением работы Союза является пропаганда здорового образа жизни, поддержка развития физкультуры и спорта. В области ежегодно проходят турниры по русскому бильярду на Кубок президента Союза строителей Н. И. Алмазова и первенство Союза строителей. Регулярно выходит отраслевой журнал «Калужский строитель», он был неоднократно отмечен наградами администрации города и области.

Николай ЛУКИЧЕВ,
фото автора





О. В. Иванова, министр дорожного хозяйства Калужской области

О КОЛЬЦЕВОЙ ДОРОГЕ ЗАМОЛВИТЕ СЛОВО

ца — Ветмица — Бутчино» (подъезд к ферме КРС «Лужница») с км 0+000 по км 3+200 (подъезд в Куйбышевском районе Калужской области (1 этап). Протяженность дороги 3,2 км. Работы выполнила генеральная подрядная организация ООО «Промтехника-2».

Автодорогу «Козельск — Сухиничи — М-3 «Украина» — Богдановы Колодези в Сухиничском районе на участке с км 0+000 по км 7+300 (подъезд к ферме КРС «Романово», протяженность которой 7,297 км, реконструировала генеральная подрядная организация ООО «Дорстрой-32».

Реконструкцию автодороги «Козельск — Ульяново — Дудоровский — Хвастовичи» — Ефимцово — Жуково на участке с км 0+000 по км 1+950 в Ульяновском районе, протяженностью — 1,940 км, произвела генеральная подрядная организация ООО «Новые строительные технологии».

Для повышения качества работ и увеличения сроков службы дорожного покрытия автомобильных дорог особое внимание уделялось и уделяется применению новых наиболее эффективных технологий, современных материалов и техники.

С 2006 года в Калужской области верхние слои конструктива дорожной одежды выполняются только из щебеночно-мастичных асфальтобетонных, что позволяет значительно улучшить качество покрытия и увеличить межремонтные сроки.

Для ремонта дорог с асфальтобетонным покрытием с целью ис-

пользования материалов старого конструктива дорожной одежды, для удешевления ремонтных дорог, в области широко применяется технология холодной регенерации. Всего в регионе по данной технологии отремонтировано 216 километров дорог.

Для усиления конструкций дорожной одежды и повышения устойчивости насыпей земляного полотна, с целью экономии нерудных материалов (песок, щебень), при ремонте и строительстве дорог области применяются геосинтетические материалы. Всего с 2010 года было применено более миллиона квадратных метров геоматериалов, таких как геоткани, геосетки, георешетки.

С целью экономии энергоресурсов на объектах освещения автомобильных дорог Калужской области применяется энергосберегающая электронная, пуско-регулирующая аппаратура для регулирования светового потока в зависимости от естественной освещенности с изменением яркости освещения не менее, чем на 50 процентов. Данная система установлена на 32 объектах освещения дорог.

Кроме того, с 2014 года в Калужской области на автомобильных дорогах регионального и межмуниципального значения успешно применяются элементы интеллектуальных транспортных систем. Это системы фото- и видеофиксации нарушений скоростного режима, а также метеорологические системы мониторинга погодных условий.

Новые технологии и новые современные материалы повышают производительность труда. Из года в год повышается список награжденных рабочих и инженерно-технических служащих. За особые заслуги и высокие достижения, способствующие социально-экономическому развитию Калужской области, работники дорожной отрасли награждены медалью «За особые заслуги перед Калужской областью» (3 чел.). Присвоены почетные звания «Заслуженный дорожник Калужской области» (4 чел.). Награждены юбилейной медалью «70 лет Калужской области» (3 чел.), а также вручены почетные грамоты и благодарности Губернатора Калужской области (36 чел.).

Это все хорошо, но дорога вокруг Калуги еще не достроена. Надо построить еще 21 километр от микрорайона Анненки до деревни Петрово, и тогда получится Калужская кольцевая дорога.

Одну из самых масштабных строек региона — Южный обход Калуги — открыли. Два грандиозных сооружения — новый мост через Оку и четырехполосная трасса протяженностью двадцать один километр сданы в эксплуатацию. Появились три новые развязки, четвертая реконструирована. Три дороги: М3 «Украина», Р-132 и Р-92 — соединил Южный обход. Трасса нужная и важная не только для Калуги, но и для Центрального федерального округа.

Помимо этих грандиозных сооружений введена в эксплуатацию реконструированная дорога «Малоярославец — Боровск» — Кривское — Обнинск на участке с км 6+500 по км 9+000 в Боровском районе. Протяженность — 2,5 км. Генеральная подрядная организация — ООО «Дорстрой-32».

Реконструкция автодороги «Киров — Бетлица» — Лужница — «Бетли-





УРОВЕНЬ ГАЗИФИКАЦИИ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ – ОДИН ИЗ ЛУЧШИХ В СТРАНЕ

Газификация населенных пунктов Калужской области осуществляется в рамках подпрограммы «Расширение сети газопроводов и строительство объектов газификации на территории Калужской области» государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами населения Калужской области». В 2018 году за счет ПАО «Газпром» построено около 300 км межпоселковых газопроводов, за счет средств областного бюджета построено около 100 км уличных газопроводов. Созданы условия для газификации около 5 тысяч домовладений и квартир, прежде всего в сельской местности.

лично-коммунального хозяйства региона выдвинуло ряд предложений о том, как сделать газ более доступным.

В частности, предлагается строить уличные газопроводы непосредственно до границ земельного участка жителей. При этом администрациям сельских поселений необходимо предоставить протоколы сходов жителей, в которых граждане берут на себя обязательства о газификации домовладения одновременно со строительством уличного газопровода.

В настоящее время прорабатывается вопрос установления с 2019 года единой минимальной льготной ставки техприсоединения объекта капитального строительства заявителя к распределительному газопроводу. Ее стоимость ориентировочно будет равняться 25 тысячам рублей.

Кредитными учреждениями разрабатываются концепции создания отдельного удобного кредитного продукта для граждан, осуществляющих газификацию домовладений.

Все вышеперечисленные меры, несомненно, будут способствовать снижению стоимости за подключение к газовым сетям. Существует большая вероятность, что в наступающем году газ для многих сельских жителей нашего региона станет более доступным.

Дмитрий ЖЕРДЕВ,
заместитель начальника
управления газификации
и газоснабжения министерства
строительства и ЖКХ Калужской
области

Уровень газификации населенных пунктов нашей области достаточно высок — по состоянию на 1 января уходящего года он составлял 82,5 %. По сравнению с общероссийскими показателями это очень даже неплохо — уровень газификации в России незначительно превышает 66 %. То есть даже в сельской местности нашего региона он выше, чем в среднем по стране и равняется 68 %.

Но в последнее время газовики все чаще сталкиваются с нежеланием жителей подключаться к газовой трубе. Основной причиной отказа селян от столь очевидных благ цивилизации является слишком высокая стоимость установки газового оборудования и подключения к сетям — от 100 до 200 тысяч рублей.

Затраты в процентном соотношении ориентировочно распределяются следующим образом: техприсоединение — 15 %, внутридомовая газификация — 32 %, стоимость газоиспользующего оборудования — 25 %, устройство системы отопления и вентиляции — 28 %. Причем возможно регулировать только плату за подключение от уличного газопровода до границ земельного участка. Повлиять на стоимость про-

ектирования и устройства газовых сетей во дворе и доме, стоимость и установку батарей и котла не представляется возможным.

Учитывая не всегда стабильное электроснабжение сельских населенных пунктов области, целесообразно применение энергонезависимых котлов для отопления домовладений. Хорошо зарекомендовали себя котлы отечественного производства (Лемакс АОГВ-6 «Газовик», Лемакс Патриот 6, АОГВ 7-3 Eurosit (Сит), Лемакс Премиум 7.5), стоимостью от 13 тысяч до 17 тысяч рублей.

Летом 2018 года создана рабочая группа по изучению ситуации, сложившейся в сфере газификации населенных пунктов нашего региона, в состав которой вошли депутаты Законодательного Собрания, представители министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства, министерства тарифного регулирования, АО «Газпром газораспределения Калуга», главы муниципальных образований Калужской области.

Пути решения газовой проблемы неоднократно обсуждались на заседаниях правительства области. Министерство строительства и жи-



И. С. Тележенко

ЛИЦОМ К ЛЮДЯМ

Интервью с заместителем министра строительства и ЖКХ Калужской области Иваном Сергеевичем ТЕЛЕЖЕНКО

Строительство, безусловно, является локомотивной отраслью российской экономики, обладающей значительным мультипликативным эффектом. Строительство, а особенно эффективное строительство, — один из основных драйверов экономики страны. По подсчетам специалистов, каждый рубль, вложенный в строительство, обеспечивает прирост совокупного дохода всей экономической системы в размере четырех-пяти рублей.

В конце января 2019 года состоялась совещание Ассоциации «СРО ОСКО», на котором подводились итоги ушедшего года и обсуждались планы наступившего.

В работе форума принял участие Иван Тележенко — заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калужской области. После совещания мы имели возможность пообщаться с Иваном Сергеевичем и задать ему несколько вопросов.

— Иван Сергеевич, с какими показателями область закончила 2018 год?

В 2018 году на территории региона за счет всех источников финансирования построено 10 763 квартиры общей площадью более 787 тыс. кв. метров, что является очень неплохим показателем. Населением за счет собственных и заемных средств введено в эксплуатацию более 3 тысяч жилых домов, общей площадью 378,4 тыс. кв. метров.

Очень важно, что в нашей области во главу угла ставится комплексное развитие территорий, когда строятся не только жилые кварталы, но и вся необходимая социальная и бытовая инфраструктура. Например, в районе деревни Чижовка в 2018 году были построены и введены в эксплуатацию детский сад и школа.

— Что способствовало успешному выполнению запланированного?

Одним из важнейших инструментов стимулирования темпов строительства жилья является ипотечное кредитование. Для многих семей — это единственный вариант обзавестись собственным жильем. И очень важно, что ставка ипотечного кредитования у нас в последнее время снижена и достигла рекордно низкого значения — 9,5 %, что на 1,5 пункта ниже уровня 2017 года. Рост выдачи кредитов и позволяет существенно поддержать рынок жилищного строительства.

Также я считаю, что существенной толчок развитию отрасли дает упрощение административных процедур, связанных с реализацией строительных проектов.

— Иван Сергеевич, произошли ли какие-то изменения в ценообразовании и сметном нормировании?

Сегодня строительный комплекс при использовании прогрессивных технологий, материалов, конструкций, отвечающих современным требованиям эксплуатации зданий, экологичности и энергоэффективности, не обеспечен адекватной базой стоимостных показателей.

Существующая система сметных норм (ГЭСН, ТЕР, ФЕР, сборники сметных цен на материальные и технические ресурсы) не позволяет специалистам по ценообразованию достоверно и точно оценить стоимость строительства либо реконструкции. Соответственно, по дальнейшей эффективной реализации строительных проектов тоже возникают вопросы.

В настоящий момент в строительной отрасли завершается процесс совершенствования системы ценообразования и сметного нормирования. Главный результат проводимых действий должен, в первую очередь, способствовать оптимизации стоимости строительства объектов, а впоследствии привести к её снижению.

— Иван Сергеевич, какие еще важнейшие направления деятельности Вы бы отметили?

В ушедшем году много сил было приложено для завершения программы по переселению граждан из ветхого и аварийного жилья, признанного таковым до 2012 года. В рамках реализации программы на территории муниципалитетов Калужской области расселено 508 аварийных домов, переселено более 8,5 тысяч человек. Для них построено 78 многоквартирных домов. Стоимость переселения в рамках программы составила 5,7 млрд рублей.

В текущем году начнется первый этап расселения жильцов ветхих и аварийных домов, признанных таковыми после 2012 года. Министерством строительства и ЖКХ области ведется работа по формированию и актуализации реестра аварийного жилищного фонда. На сегодняшний день в указанном реестре содержатся сведения о 312 многоквартирных домах общей площадью 125 тыс. кв. метров.

В 2019–2024 годы в регионе необходимо переселить 4,45 тысячи человек из многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года.

В соответствии с федеральным проектом срок действия региональной адресной программы — с 1 апреля 2019 по 1 сентября 2025 года. Очередность расселения ветхих домов будет определяться по дате признания их аварийными.

В настоящее время региональная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2019–2024 годы находится в стадии разработки.

— Продолжает оставаться злободневным вопрос с обманутыми дольщиками. Что им ждать от наступившего года?

В 2018 году были решены проблемы пострадавших соинвесторов строительства жилья трех проблемных домов в Калуге, по которым заключено 412 договоров долевого участия.

На сегодняшний момент в плане-графике значится 18 объектов, 156 граждан-участников долевого строительства, 452 договора долевого участия. В этом году предполагается завершить строительство 10 объектов. По оставшимся восьми планируется осуществить меры компенсационного характера. Которые включают в себя предоставление жилого помещения в ином построенном многоквартирном доме либо предоставление бесплатно в собственность земельного участка для индивидуального строительства.

Надеюсь, что нам удастся воплотить в жизнь намеченные планы. А с изменением законодательства появление новых обманутых дольщиков будет сведено к нулю.

*Беседу вела
Наталья РАСТОРГУЕВА*



КАЛУЖСКОМУ ВОДОПРОВОДУ ИСПОЛНИЛОСЬ 132 ГОДА

Первый калужский водопровод был запущен в эксплуатацию 19 января 1887 года. История его создания была длительной и растянулась на десятки лет.

В мае 1860 года газета «Губернские ведомости» подняла проблему недостатка городского водоснабжения. Статья вызвала огромные споры, но большинство мнений горожан все же было услышано. Калуге нужно цивилизованное водоснабжение. Но дальше разговоров дело не пошло. Лишь спустя более десяти лет, когда на улице Садовой (ныне ул. Кирова) произошел большой пожар, проблема с водоснабжением вновь стала актуальной. Инженер земской управы Лилье предложил проект водопровода, но, к сожалению, он не был принят городской думой.



Городская водокачка Зеленый крупец. XIX в.

В 1876 году известный благотворитель Пестриков вновь предложил городской думе проект инженера Лилье и огромные по тем временам средства в семьдесят тысяч рублей на строительство. Городские власти обещали подумать и думали 8 лет.

В 1884 году промышленник-пивовар Фишер за собственные средства предложил провести ветку водопровода до театра на Сенной площади (ныне сквер Мира), мотивируя тем, что в очередной раз здание может сгореть. Строение было деревянным и только недавно отстроено после пожара. Промышленник, конечно, имел собственную выгоду, ведь подвести воду он планировал из реки Яченки до своего завода и одной из бань. Но его аргументы были не убедительными, и городские власти в очередной раз обещали подумать.

В 1885 году на должность городского головы был избран Иван Кузьмич Цыпулин, который сразу же взялся за дело. Благодаря ему были взяты анализы воды из рек и родников, результаты которых показали, что вода из Оки непригодна для питья. Врачебная комиссия постановила, что воду можно пить только из Киевских ключей и Зеленого крупца.

Тянуть водопровод от Киевских ключей, который находился за городом, было делом затратным, поэтому было решено измерить силу источника Зеленый крупец. У родника вырыли

резервуар и установили в него трубу, из которой сразу же хлынул бурный поток воды. Сила родника была масштабной: четыре ведра в секунду или 350 тысяч ведер в сутки. Сейчас здесь находится городская насосная станция, которая до сих пор подает чистую питьевую воду калужанам.

В 1886 году приступили к строительству водопровода. Инженер Алтухов предложил построить параллельную систему с забором воды из реки Оки для хозяйственных нужд. Предложение было одобрено, хоть и требовало дополнительных расходов, для этого вдоль Оки была построена галерея для сбора и изоляции родниковой воды от речной. Одновременно приступили к строительству водонапорной башни в самом высоком месте города на площади Новый Торг (ныне Театральная площадь). Наземная часть башни поднималась над мостовой на 25 метров, внутри была установлена металлическая емкость для воды, вмещавшая в себя 14 тысяч ведер. До сегодняшних дней не сохранилась. В начале Великой Отечественной войны она была взорвана.

ИНТЕРЕСНЫЕ ФАКТЫ

- Со дня основания Калуги жители пользовались водой в основном из родников и крупцов, но были и специальные водовозы, которые на телегах с огромными бочками возили воду горожанам. Один такой водовоз, возивший, как все считали, «мягкую и вкусную воду», стал причиной скандала. Вот как описывается данное происшествие в книге «Калуга и калужане»: *«Упомянутый водовоз неожиданно стал пользоваться большой популярностью среди домашних хозяек, по достоинству оценивших вкусовые качества доставляемой им воды. Они то и дело допытывались, где ж, мол, в каком источнике этот водовоз наполняет свою бочку? Да тот намертво хранил профессиональную тайну, не раскрывался ни на какие уговоры, а только хитро улыбался. Но секрет не мог быть долгим. Город небольшой, все у всех на виду. К тому же водовозная тайна не давала покоя. Вот и проследили его маршрут, а когда выяснили, что хотел, впали в транс. Потому как молодец черпал чудо-водицу из... глубокой придорожной канавы у городского Пятницкого кладбища. Зажиточные калужане (в основном они пользовались услугами водовозов) сконфузились. Для остального люда пить откуда ни попадя было делом привычным».*

- Первый в Калужской губернии деревянный водопровод протяженностью 1 237 метров появился в Козельске. Его проект был разработан инженером Лилье, который, ранее предложил построить сеть в Калуге, но проект не был принят в городской думе.



Водонапорная башня на ул. Садовой. XIX в.

В январе 1887 года состоялось торжественное открытие и ввод в эксплуатацию первого водопровода. В основание башни заложили чугунный ящик с посланием потомкам — в 1987 год. Калуга стала семьдесят шестым городом России, где был проложен водопровод.

Юлия ТАРАН

Статья подготовлена на основе материалов книги Евгения Фридрихса «Калуга и калужане»



ВЫХОД ЗА РАМКИ

КАК РОССИЙСКИМ АРХИТЕКТОРАМ ЗАВОЕВАТЬ МЕЖДУНАРОДНЫЙ РЫНОК

Сегодня многие российские архитектурные бюро показывают по-европейски высокое качество проектных услуг и все активнее интегрируются в систему мирового рынка. Конечно, найти признание за рубежом российскому архитектору непросто, конкуренция в сфере проектных услуг в Европе очень высока.

И тем не менее российские проектировщики успешно борются за место под солнцем и находят иностранных заказчиков. Как правило, отечественные архитектурные бюро имеют свои сильные стороны. Кто-то сконцентрирован на проектировании жилых комплексов, другие делают акцент на коммерческую недвижимость. На мой взгляд, на западном рынке перспектив больше у вторых. Коммерческие здания, хоть и требуют глубокого погружения в специфику градостроительной политики того или иного города, но все равно оставляют больше свободы для реализации своих идей. Рынок коммерческой недвижимости в России совершил гигантский рывок: то,

что на Западе происходило в течение 100 лет, мы прошли всего за 20. Это дало архитекторам возможность вырасти и выйти на международный уровень не только по качеству работы, но и по креативным решениям.

Нельзя не отметить и еще одно конкурентное преимущество российских бюро — это цена и скорость. На западном рынке архитекторы не готовы «удешевлять» свои решения, постоянно переделывать проект и подстраиваться под заказчика. И чем более «звездный» архитектор работает над проектом, тем меньше возможностей для маневра у заказчика. В России ситуация иная: тут архитектор должен очень плотно взаимодействовать с заказчиком, чтобы добиться поставленных целей и уложиться при этом в бюджет. О сроках и речи не идет — скорость исполнения может стать главным фактором в пользу российского бюро.

Конкурсы — еще один шанс для отечественных бюро. На этот счет, правда, существуют различные точки зрения: тратить время и ресурсы на конкурсы или сосредоточиться на текущих задачах и заказах. На мой взгляд, подходить к решению этого вопроса надо разумно. Конечно, конкурсы отнимают у бюро немало сил, не всегда являются оплачиваемыми, а шансы

на победу могут быть невелики, если в числе участников мировые звезды. Однако если у бюро есть опыт, соответствующий конкурсному направлению, то пробовать однозначно стоит. Так, например, наше бюро спроектировало многофункциональный комплекс в центре Вильнюса (Литва). Проект был достаточно крупным — 18 тыс. кв. м, с организацией подземных и наземных уровней, жильем, торговой галереей и офисными площадями. Но у нас за годы работы накопился необходимый опыт по каждому из этих направлений, поэтому нам было нетрудно проработать концепцию и выйти с ней на голосование. Главной сложностью было органично вписать объект в уже сложившуюся застройку в историческом центре города, не нарушив при этом общую архитектурную ткань района, но и с этой задачей мы справились.

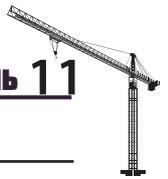
Российским бюро пока трудно заниматься проектами, в которых успех определяют экспертиза и практический опыт, к примеру, проектами редевелопмента, о которых много говорят в последнее время. Умением работать с такой базой обладают от силы 5–10 бюро на всю страну, за плечами которых не один реализованный проект и умение работать со всеми сложностями, которые возникают в процессе. И все-таки сегодня уже можно сказать, что зарубежный рынок стал более открытым для российских архитекторов. Нашим специалистам удается преодолевать политические предрассудки и показывать хороший уровень подачи проектов. Думаю, что с каждым годом российских проектов на мировой арене будет становиться все больше. В свою очередь, доступ к информации, возможность вживую изучать лучшие мировые образцы и общаться с коллегами из разных стран дают толчок к развитию отечественного рынка.

Мария НИКОЛАЕВА,

руководитель бюро MAD Architects



Проект многофункционального комплекса в Вильнюсе



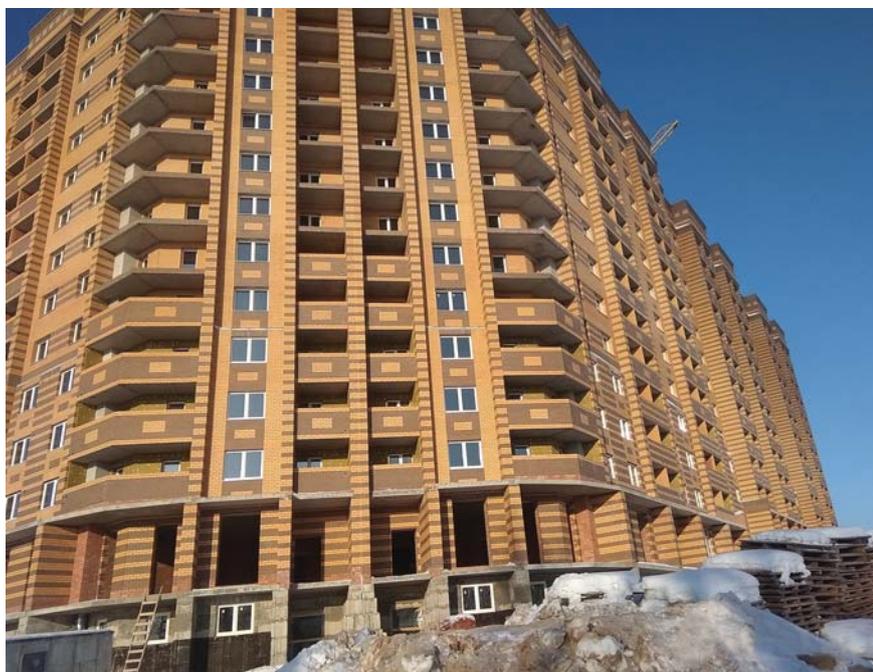
Представляем фирму

НА НОВОМ ПЕРЕВАЛЕ

ООО ИСК «СОДРУЖЕСТВО»

Ежегодно министерство строительства и ЖКХ Калужской области совместно с региональным союзом строителей и Ассоциацией «СРО «ОСКО» проводит конкурс профессионального мастерства строителей. В прошлом году такой конкурс состоялся на многоэтажном доме в поселке Турынино, который возводит ООО ИСК «Содружество».

Сварщики, рассыпая молниеносные искры, сваривали трубы. Машинисты башенных кранов ухитрялись в стесненных городских условиях, никого не трогая, поднимать панели и тащить их к рабочему месту. Одним словом, все показывали свое искусство.



Тут же были и ценители. Среди них особенно ярко выделялась одна из членов комиссии, энергичная Ольга Павловна Нечаева, начальник отдела строительного контроля ООО ИСК «Содружество». Она отличалась от всех членов комиссии тем, что всем конкурсантам делала замечания. И те соглашались.

Замечания были верные, справедливые. Конкурсанты тут же реагировали на них и исправляли допущенные огрехи. Да и как не исправить, когда факт был на лицо. А конкурсанту тоже было приятно получать правильное замечание от человека, знающего все узкие места его специальности. Такая вот она Ольга Павловна Нечаева, строитель с большим опытом работы. Прежде чем стать начальником, она сама потрудилась отделочником строительных работ.

Родилась она в Забайкалье, в городе Чита. После школы уехала по комсомольской путевке в город Балаково Саратовской области на строительство Саратовской ГЭС. Там освоила профессию штукатура безо всяких училищ. Сперва была подсобной рабочей, а потом и сама учила других.

В 1973 году уехала в Москву. Там без перерыва от производства окончила строительный техникум, а затем Московский инженерно-строительный институт. И все эти годы работала в Главмосстрое. Была мастером, прорабом, начальником участка, инженером производственно-технического отдела.

В 2005 году переехала в Калугу. Строила жилые дома в Калуге и Калужской области. А сегодня она уже несколько лет работает в ООО ИСК «Содружество» руководителем отдела строительного контроля.

При ее активном участии был возведен и сдан в эксплуатацию первый многоэтажный кирпичный дом на 158 квартир в микрорайоне «Солнцеград». В этом году в четвертом квартале будет сдан в эксплуатацию второй многоэтажный дом



на 322 квартиры с индивидуальным отоплением. Дом кирпичный. Толщина стен — 810 миллиметров — первые четыре этажа, а остальные — 640 миллиметров.

В настоящее время сотрудники фирмы устанавливают систему отопления. Сантехники разводят трубы, монтируют батареи. Электрики устанавливают трансформаторную подстанцию и электроприборы.

— Жители первого дома, — вмешивается в нашу беседу прораб этого объекта Степан Алексеевич Нестеров, — хвалят нашу первую новостройку. Дом получился хороший. Надежный, крепкий, теплый. Одним словом, мой дом — моя крепость. Этой поговорке соответствуют наши дома.

Прораб С.А. Нестеров — калужанин. В родном городе ему все зна-

комо, хотя частенько удивляется новым объектам. Сам он окончил среднюю общеобразовательную школу № 48 на Терепце, затем Калужский коммунально-строительный техникум. Несколько лет работал под руководством заслуженного строителя Российской Федерации Валерия Савельевича Глазера.

Тут подошел исполнительный директор этой фирмы Максим Геннадьевич Ковальчук. Вслушиваясь в беседу, добавил, что они теперь на новом перевале. Сам он из Воронежа. Там окончил строительный техникум и университет. В Калуге он живет с 2005 года. До прихода в эту фирму ему пришлось поработать и в других. Но особенно запомнилась одна. Она называлась ООО «Саланг».

Кто воевал в Афганистане, тот хорошо помнит крутой перевал

(по-афгански — Саланг), за которым начиналась дорога жизни. Нелегко было добраться до него. Николай Викторович Шмаков, заслуженный строитель РФ, афганским словом назвал свою строительную фирму в честь этого перевала. Многочему научился Максим Ковальчук у опытного строителя. Прошел с честью «шмаковские университеты», передвигаясь по служебной лестнице от мастера до начальника участка.

Но главный застрельщик всех инициативных дел — заместитель генерального директора по строительству Сергей Викторович Катаржук. Только он может разрешить вопросы, связанные со строительством объектов ООО ИСК «Содружество», проектные решения, согласования с руководителями разных служб и учреждений.

Удивительные люди эти строители! Фантазеры, созидатели. Этих людей, а именно: Ольгу Павловну Нечаеву из Читы, Максима Геннадьевича Ковальчука из Воронежа, Степана Николаевича Нестерова из Калуги, Сергея Викторовича Катаржука и многих других, работающих в этой фирме, объединяет не только профессиональное мастерство, любовь к делу, но и чувство локтя, взаимопомощи, взаимовыручки, что называется одним словом — содружество. А значит микрорайон «Солнцеград» на Калужской земле будет!

Николай ЛУКИЧЕВ,
фото автора

