



Издаётся
с апреля 1924

98 99 100 лет
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№34 (10762) 15 сентября 2023

О первом месте не спорили

Что показал дебютный конкурс стройплощадок в Сибири

Александр РУСИНОВ

В Новосибирской области впервые состоялось состязание на лучшую строительную площадку. Решение о проведении такого рода конкурсов было принято на совместном совещании отраслевых саморегулируемых организаций (СРО), региональных инспекций государственного строительного надзора и министерств строительства, состоявшемся в конце мая. В пункте 2 резолюции мероприятия зафиксировано, что в целях повышения культуры строительного производства в Сибирском федеральном округе (СФО) местному координатору Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) рекомендуется «разработать типовое положение по проведению конкурса на лучшую стройплощадку», а региональным профильным ведомствам и окружным саморегуляторам предлагалось «совместно организовать и провести их». Реализовать поставленные задачи полностью удалось в Новосибирской области.

Согласно «Положению о конкурсе», принятому областной инспекцией Госстройнадзора, в состязании могли принять участие стройорганизации независимо от формы собственности, осуществляющие строительство гражданских объектов. Экспертная комиссия проверяла на стройплощадках наличие соответствующих нормативным требованиям информационных щитов, схем движения транспорта, дорожных знаков и указателей. Также отслеживали наличие охраны, состояние ограждения, внутриплощадочных дорог, работу пункта мойки колес, правильность складирования и хранения материалов, сохранность зеленых насаждений в зоне строительства, ситуацию с охраной труда и использованием средств индивидуальной защиты, выполнение мероприятий по защите от шума, состояние бытовых и подсобных помещений.

«В течение июля специалисты Госстройнадзора и СРО выезжали на площадки, оценивая их по определенному регламенту, — рассказал координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко. — Надо заметить, что высокий уровень показала не только компания, занявшая в результате первое место, но и многие другие участники, поэтому дипломов конкурса было удостоено несколько конкурсантов».

с. 4 →

Скрепцы для территории

Владимир Путин о планах по развитию инфраструктуры страны



МИХАИЛ КОТОВЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Владимир ТЕН

Президент России принял участие в церемонии открытия участков трассы М-12 «Восток» от столицы до Арзамаса и южного обхода города. «Хочу сказать спасибо всем, кто вложил свой труд, талант в создание этих объектов. Особая признательность — за работу с опережением графика специалистам, ведущим строительство трассы. Знаю, что объем стоящих перед ними задач и уровень сложности — очень высокие, и с этими масштабными задачами коллективы справляются на отлично», — отметил он во время торжественного мероприятия, уточнив, что в состав трассы вошли уникальные сооружения, в том числе первый мост с вантовой системой, разработанной и сертифицированной целиком в России, длиной почти 1 400 м — через Оку около Муром.

По словам главы государства, в перспективе надо расширить и полностью реализовать

все планы в сфере дорожного строительства: «Это касается и дальнейшего развития магистрали «Восток». Ее предстоит продлить до Казани, затем до Екатеринбурга и Тюмени, а в перспективе — до других регионов Сибири и Дальнего Востока».

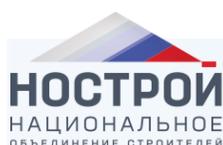
Пока был запущен участок М-12 от Москвы до Арзамаса — 415 км автомобильной дороги первой технической категории, связывающей Москву, Подмоскovie, Владимирскую и Нижегородскую области. Обозреватель «СГ» уже достаточно покатался по разным участкам этого «куска» трассы, но проехать вот так, целиком, «бесшовно», от и до — довелось впервые. Ну, что сказать? Пролететь менее чем за четыре часа более 400 км по великолепно накатанному щебеночно-мастичному асфальтобетону, да еще без единого пересечения и светофоров — удовольствие, мало знакомое нашим автомобилистам, но, поверьте, колоссальное.



Владимир ПУТИН,
президент России:

У нас огромные, грандиозные планы по развитию транспортной сети страны. Это касается не только автодорог, но и инфраструктуры в целом, что важно для будущего России с ее необъятными территориями

с. 3 →



Антон Глушков обозначил ключевые направления в стройотрасли, работу по которым необходимо усилить **с. 2**

КОРОТКО

СОЮЗ
ЗАСТРОЙЩИКОВ

В московском Центре международной торговли прошел учредительный съезд Международного союза ассоциаций застройщиков, в который вошли представители одиннадцати некоммерческих организаций и ассоциаций Азербайджана, Белоруссии, Казахстана, Киргизии, России, Таджикистана, Узбекистана. Председателем правления Союза избран исполнительный директор Ассоциации застройщиков Башкортостана Адель Сайфуллина, исполнительным директором — исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы Владислав Преображенский. Цели созданной организации — обмен опытом, развитие кооперации, объединение усилий по повышению эффективности жилищного строительства, подготовка законодательных инициатив, поддержка международных инвестиционных проектов, внедрение новых технологий, выход на новые рынки.

ЭФФЕКТИВНЫЙ
МЕХАНИЗМ

Федеральная программа развития инфраструктуры с помощью облигаций, оператором которой выступает «ДОМ.РФ», с 2021 года разместила шесть выпусков на общую сумму 90 млрд рублей, направленных на строительство объектов инфраструктуры для жилья и развития городов по субсидируемой ставке на срок до 30 лет. Финансирование одобрено по 42 проектам в 22 регионах, общая стоимость которых превышает 388 млрд рублей, в том числе 138 млрд рублей — за счет инфраструктурных займов. Налоговый эффект от одобренных проектов до 2030 года суммарно превысит 35 млрд рублей.

ВТОРИЧНАЯ
ЭКСПОЗИЦИЯ

За год в среднем по России объем экспозиции вторичных квартир уменьшился на 6%, сообщили в «Авито Недвижимость», при этом спрос на них вырос на 12%, а цены на 13%. В августе объем предложения на вторичном рынке жилья в Москве, по данным компании «Мизель», снизился по сравнению с июлем на 5%, составив 41 тыс. квартир, а средняя цена квадратного метра повысилась на 2%.

ВРУЧЕНИЕ
ДИПЛОМА

Производитель отечественной электротехнической продукции компания TDM ELECTRIC стала лауреатом проводимого Российским союзом строителей Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии за 2022 год и получила диплом «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в строительстве и промышленности строительных материалов» I степени.



Строить и развивать

Какие поручения дал Владимир Путин по итогам ВЭФ-2023

Сергей ВЕРШИНИН

На этой неделе во Владивостоке прошел VIII Восточный экономический форум (ВЭФ), основная деловая программа которого состояла из более чем 90 мероприятий. ВЭФ-2023 собрал представителей 50 стран, его посетили около 7 тыс. человек. Традиционно участие в пленарном заседании форума принял Владимир Путин.

Глава государства анонсировал строительство скоростных автомобильных магистралей, которые будут проходить через Сибирь и Дальний Восток до Тихого океана. По словам президента России, соответствующий проект предполагает формирование единого транспортного коридора от Санкт-Петербурга до Владивостока, который станет основой для дальнейшего развития туризма, а также укрепления связи логистических, производственных и аграрных центров региона.

В ходе своего выступления Владимир Путин дал правительству ряд поручений. В частности, подготовить нормативную базу для возможности применять эскроу-счета в индивидуальном жилищном строительстве, что позволит дополнительно защитить средства граждан и привлечь ипотечные кредиты на возведение собственного дома.

Президент предложил скорректировать условия дальневосточной ипотеки — поднять верхнюю планку кредита под 2% годовых с 6 до 9 млн рублей при приобретении жилья площадью свыше 60 квадратных метров и расширить действие льготной программы еще и на сотрудников местного оборон-

но-промышленного комплекса (ранее такие займы получали только молодые семьи и дальневосточные учителя и врачи).

Владимир Путин также призвал правительство активно использовать вложения бизнеса в логистические, транспортные и энергетические проекты, чтобы государственные и частные ресурсы давали синергетический эффект от обновления инфраструктуры.

Эта тема получила продолжение в рамках деловой сессии «Логистика будущего: инфраструктура как исходная точка евразийской интеграции». «Развитие регионов России невозможно без реализации проектов по развитию инфраструктуры. Это мощный драйвер, во многом определяющий устойчивость экономики. Инвестиции в инфраструктуру — основа динамичного развития страны. В сегодняшней ситуации наибольшим приоритетом являются именно автодороги как наиболее быстрый вид перевозки грузов. Основные транспортные коридоры у нас уже есть, и строить новую дорожную сеть в большом объеме не требуется. Считаю, что необходимо заниматься приведением в порядок существующих дорог, их расширением, где это возможно, строить обходы городов с подъездными дорогами к портам. Помимо этого, повышать пропускную способность пограничных переходов и, конечно, интегрировать магистрали с другими видами транспорта», — подчеркнул в ходе мероприятия вице-премьер РФ Марат Хуснуллин.

Подробнее в следующем номере «СГ».

Три дня восторга

В столице прошел WOW FEST 2023

Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

В рамках обширной деловой программы Международного фестиваля маркетинга и креатива в недвижимости WOW FEST 2023 были объявлены лидеры Рейтинга рекламных и коммуникационных агентств и победители 12-й Ежегодной премии WOW Awards, а также состоялся масштабный Property Tour. За три дня мероприятия, организованного Ассоциацией профессионалов рынка недвижимости REPA, посетили более тысячи человек со всей России.

«В этом году мы объединили три проекта под одним брендом WOW FEST — и теперь это полноценный фестиваль, возникший на базе WOW Awards, — рассказала «Стройгазете» руководитель REPA Юлия Солодовникова. — Наша миссия — развивать креатив в сфере недвижимости, и мы успешно справляемся с этой задачей вот уже 12 лет».

Первый день WOW FEST начался с форума по маркетингу в недвижимости, включившего в себя семь сессий по направлениям: Digital, «Продукт как основа маркетинга»,

«Развитие команд», «Репутация и лояльность», «Коммуникация», «Бренд-платформа» и «Креатив». А вечером прошла церемония награждения лауреатов RACA, выбранных на основе опроса порядка 800 отраслевых компаний. По итогам прошлого года были определены самые-самые в четырех категориях: «Медиа размещение», Digital, «PR и коммуникация» и Production.

Второй день фестиваля был посвящен продажам — в формате дискуссии эксперты успели поговорить про управление ценой и ассортиментом, работу с кадрами в отделе продаж, профильные партнерские и корпоративные программы, а также затронули тему повторных продаж и инструментов, которыми для этого пользуются девелоперы. В этот же день были названы финалисты WOW Awards 2023. В число лучших рекламных и креативных «недвижимых кейсов» вошли проекты от компаний «Брусника», «Кортрос», Pioneer, «Галс-Девелопмент», «Самолет», ФСК, «Smipex-Интеко» и др. Все победители премии увезли с собой желанную статуэтку собаки (WOW — звукоподражание животному, на сленге — «восторг»).

Завершением WOW FEST стал Property Tour, в рамках которого гости фестиваля посетили офисы продаж застройщиков, вошедших в список финалистов и победителей WOW Awards.

Диалог
Налажен

Строители оценили поддержку государства

Сергей ВЕРШИНИН

В технопарке Новосибирского Академгородка прошла научно-практическая конференция по использованию механизма комплексного развития территорий (КРТ) для развития наукоградов, малых городов и сельских поселений. Модератором мероприятия, организованного правительством Новосибирской области, национальными объединениями строителей (НОСТРОЙ) и изыскателей и проектировщиков (НОПИРИЗ), выступил вице-президент НОСТРОЙ Антон Мороз. Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе профсообщества, он зачитал приветствие министра строительства и ЖКХ РФ Ирека Файзуллина, отметившего важность механизма КРТ, позволяющего скоординировано и взаимосвязанно решать задачи по модернизации инфраструктуры субъектов РФ.

От региона с приветствием выступил заместитель губернатора Новосибирской области Роман Телечников, заостривший внимание участников конференции на необходимости создания рабочих мест в рамках КРТ, а также остановившийся в вопросах развития наукограда. Вместе с экспертами он рассмотрел местные практики реализации проектов КРТ и влияние этого механизма на населенные пункты.

По видео-конференц-связи к мероприятию присоединился заместитель главы Минстроя России Сергей Музыченко, который рассказал о работе ведомства по сокращению инвестиционно-строительного цикла.



В свою очередь, присутствовавший в Новосибирске президент НОСТРОЙ в своем выступлении остановился на ключевых направлениях, работу по которым необходимо усилить, так как они затрагивают деятельность как застройщиков, так и проектировщиков, а также системы саморегулирования и научного сообщества. Первое, на что обратил внимание собравшихся Антон Глушков, — это увеличение объемов на рынке жилищного строительства. Он назвал «бесспорно большим» количество людей, которые благодаря мерам государственной поддержки смогли улучшить свои жилищные условия. «Если сравнивать итоги ипотечного кредитования 2022 и 2023 годов, то мы увидим, что первичный рынок буквально за год увеличился на 30%. Это хороший результат», — отметил глава объединения.

«Если сравнивать итоги ипотечного кредитования 2022 и 2023 годов, то мы увидим, что первичный рынок буквально за год увеличился на 30%. Это хороший результат», — отметил глава объединения. «Еще одна приоритетная задача, обозначенная Антоном Глушковым, — выстраивание взаимоотношений между бизнесом и властью, тем более что сегодня налажен диалог профессионального сообщества, представляющего интересы строителей, и федеральных органов исполнительной власти. «Мы очень много общаемся, и надо сказать, что мнение бизнеса учитывается при формировании инвестиционных программ или нормативных документов. Проектные организации и строительный бизнес уже оценили те меры поддержки, которые были приняты за последние четыре года», — резюмировал президент НОСТРОЙ.

с.1

«Магистраль «Восток» — самый масштабный дорожный объект года, — считает вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, присутствовавший на церемонии открытия нового участка. — Это уникальная по темпам строительства трасса: никогда еще мы не строили в такие короткие сроки. Это стало возможным благодаря поддержке президента страны, опережающему финансированию и, конечно, труду строителей. На М-12 собраны лучшие силы: заказчик «Автодор», проектировщики и подрядчики. Сегодня мы видим результат командной работы. Получилась дорога-красавица».

Первые 415 км М-12 — это, наверное, и есть будущее, в котором станет возможным вот так же стремительно пролететь от столицы до Казани, а потом и до Екатеринбурга, Тюмени, Владивостока. А еще и с пользой и экономией: на всех своих магистралях «Автодор» теперь создает многофункциональные зоны сервиса (МФЗС). По словам заместителя председателя правления по операторской деятельности и развитию пользовательских сервисов госкомпании Константина Макиева, «на всем пути следования пользователя предоставляются качественные услуги, безопасные и комфортные». Так, сейчас на участке от Москвы до Арамаса работает шесть временных контейнерных комплексов для заправки и четыре МФЗС (до конца года их количество увеличится до 16). Первая в России, флагманская МФЗС с единым сервисным зданием площадью 1 100 квадратных метров с развернутой инфраструктурой (фулкортом, душевыми, прачечными самообслуживания) заработала под Лакинском (173 км М-12).

Завершить строительство федеральной трассы М-12 от Москвы до Казани планируется до конца года; время в пути между этими городами сократится с 12 до шести-семи часов.

Вообще прошедшая неделя стала взрывной и прорывной в плане запуска новых инфраструктурных объектов, имеющих значение



МИХАИЛ КОЛЫВАЙ/ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙГАЗЕТА МОСКВА

Скрепы для территории

для всей страны. Центральное место в этом, естественно, заняла Москва. Недаром ведь президент сказал, что в Москве бьется сердце России.

В частности, помимо участка до Арамаса в столице было также открыто северное направление Московского скоростного диаметра (МСД), соединившего напрямую город трассы М-11 «Нева» и М-12 «Восток». Шестиполосная трасса длиной около 5 км (по прямой; с учетом боковых проездов и съездов на прилегающие улицы — более 14 км новых дорог) берет начало в районе станции метро «Лухмановская». «Северная стыковка» МСД с М-12 улучшит транспортную доступность районов Косино-Ухтомский, Не-

расовка, городских округов Люберцы и Жуковский Московской области, в которых живут свыше 610 тыс. человек.

Старт южному участку МСД от шоссе Энтузиастов до 32 км Московской кольцевой автодороги (МКАД), откуда магистраль пойдет на Крым (М-2), был дан в День города. Как напомнил в ходе церемонии мэр Москвы Сергей Собянин, основной участок МСД заработал в прошлом году, а северный и южный участки — это вторая очередь диаметра. Почти 90% МСД проходит по эстакадам и мостам. Как ранее говорил заместитель столичного градоначальника по вопросам градостроительной политики и строительства Андрей Бочкарёв, МСД в целом улучшит



Марат ХУСНУЛЛИН, вице-премьер РФ

От идеи до запуска движения по трассе М-12 прошло менее трех лет. Таких сроков не было никогда в истории страны. Даже в мире очень мало примеров, когда бы дороги первого класса строились за такой короткий период

транспортное обслуживание более 40 районов Москвы, соединит 14 крупнейших вылетных магистралей, снизит до 30% нагрузки на МКАД и Третье транспортное кольцо, позволит автомобилистам экономить до 85 минут в дороге.

Но и это еще не все! В выходные Владимир Путин и Сергей Собянин запустили пассажирское движение по четвертому Московскому центральному диаметру (МЦД). Мэр доложил президенту, что для диаметра проложено 100 км дополнительных путей, еще 50 реконструировали, также построили десятки инженерных сооружений, среди них мосты, эстакады, тоннели. «Это, пожалуй, на сегодняшний день самый интегрированный для метро и других видов транспорта МЦД», — сказал мэр Москвы, отметив, что на диаметре построили 24 станции, практически полноценные вокзалы, имеющие 38 вариантов пересадок.

МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ДОРОЖНОГО СОЕДИНЕНИЯ В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

в ДНР 238 дорог

в ЛНР 45 участков трасс

в Запорожской и Херсонской областях 17 мостовых конструкций

III МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЧЕМПИОНАТ
Санкт-Петербург 2023

17-20 ОКТЯБРЯ
г. Санкт-Петербург

Место проведения:
Конференционно-выставочный центр «Экспофорум», г. Санкт-Петербург, Ленинбургский в. д. 44, корп. 1

Участники и гости

1000+ участников из России и зарубежных стран

350+ экспертов

40 приглашенных стран

Соревнования

25 индивидуальных и командных номинаций

53+ млн ₽ общий призовой фонд

14+ млн ₽ призовой фонд Студенческой лиги

1+ млн ₽ призовой фонд Школьной лиги

Технологический скаутинг

200 лучших технологических бизнес-проектов

Грант от Фонда "Сколково"

7 млн ₽ размер гранта

Соорганизаторы:

МИНСТРОЙ РОССИИ | РОСАТОМ | ГАЗПРОМ | 5 МО ВОЗМОЖНОСТЕЙ | ФЕДЕРАЦИЯ



с.1 → **На твердую пятерку**
«Изначально на конкурс было заявлено 11 площадок, — вспоминает эксперт конкурсной комиссии, начальник отдела строительного контроля Ассоциации строительных организаций Новосибирской области Валерий Гноевой. — Правда, одну мы «отмели» сразу, поскольку на ней еще практически не было возведенных конструктивных элементов, отсутствовали башенные краны и складированные материалы. Между тем, по условиям конкурса, в нем вправе участвовать только капитальные объекты со степенью готовности не менее 30%. А по остальным заявителям пришлось поработать плотно».

О первом месте не спорили



В итоге победителем первого регионального конкурса был признан проект ООО СЗ «Дом-Строй Новосибирск» — «Городские резиденции «Прованс». Награду за первое место вручили начальник Инспекции Госстройнадзора Новосибирской области Алексей Нечунаев и координатор НОСТРОЙ по СФО Максим Федорченко.

«По поводу того, кто должен занять первое место, у комиссии споров даже не возникло, — отмечает Валерий Гноевой. — Как посмотрели, практически сразу и единодушно решили: вот она, лучшая стройплощадка, которая явно лидирует и должна получить высший балл, пятерку, по всем критериям. Судите сами: на территории — практически идеальный порядок, материалы и конструкции складированы аккуратно и правильно, везде чисто, вдоль ограждения тротуары выложены плиткой. Но особенно у застройщика-победителя поразили нас бытовые помещения, причем все: прорабская, столовая, душевые, туалеты и так далее. Чистота в бытовом блоке постоянно поддерживается на самом высоком уровне, как в хорошем городском офисном центре».

«Это площадка, которая может служить образцом — как надо работать, — соглашается с этой высокой оценкой коллеги эксперт конкурсной комиссии от СРО «Строители Сибирского региона» Евгения Семенкина. — На ней мы увидели полное соблюдение всех требований техники безопасности, комфортный бытовой городок. Чисто, аккуратно, красиво, организация явно ценит своих сотрудников и очень ответственно подходит к работе в целом».

По организации работ судите о них

Немало высоких оценок по существенным критериям конкурса заслужили и другие участники, показавшие, в частности, высокий класс при обеспечении комплексного

контроля доступа на площадки. Как подчеркивают эксперты конкурсной комиссии — начальники отделов областного Госстройнадзора Ольга Ковалева и Анастасия Капустина, — «базовая» ценность конкурса заключается в том, что он позволяет выявить лучшие практики и поощрить компании, уделяющие особое внимание безопасности и эффективности строительных работ, правильной организации строительства.

«Если «пройтись» по критериям, то из них два условия — наличие охраны и информационных щитов — были соблюдены на должном уровне у всех, — говорит эксперт конкурсной комиссии, заместитель генерального директора СРО «Ассоциация профессиональных строителей Сибири» Юлия Драничникова. — По остальным пунктам оценки оказались разные: от 0 до 5 баллов. Вместе с тем, приятно отметить, что среди участников присутствуют явные отличники, получившие максимальные баллы по большинству показателей. В любом случае для стройкомпаний участие в данном конкурсе — это хорошая возможность улучшить имидж, повысить инвестиционную привлекательность объекта. Кроме того, существенную пользу им принесло то, что эксперты, профессионалы, в первую оче-

редь местные специалисты Госстройнадзора при осмотре площадки сообщали представителям организаций-конкурсантов свои замечания, рекомендации не только по оценочным критериям, но и по вопросам более широкого профиля, не входившим в конкурсную программу». Это очень удобно, поскольку конкурс не имеет статуса контрольно-надзорного мероприятия, и у участников есть возможность в рабочем режиме учесть ценные рекомендации и исправить недоработки, избежав негативных последствий в дальнейшем.

«Конечно, конкурс на лучшую стройплощадку не предполагает оценку непосредственно качества выполнения строительных работ, — продолжает Юлия Драничникова. — Вместе с тем, когда в компании налажены такие, казалось бы, «не основные» вопросы стройки, как охрана объекта с обеспечением допуска на площадку ограниченного круга лиц и работников, как состояние внутриплощадочных дорог, исправная мойка колес, порядок в бытовых помещениях, — это в совокупности является весомым показателем работы организации в целом. Как правило, на таких объектах и качество работ оказывается на высоком уровне».

«Да, по организации работ на стройплощадке можно составить представление о выполнении работ и в целом судить о качестве продукта, сдаваемых квартир», — поддерживает коллегу эксперт конкурсной комиссии от СРО «Строители Сибирского региона» Ксения Багно.

«Организация стройплощадки — это ответственный этап, включающий в себя инженерную подготовку, устройство временных дорог, коммуникаций, зданий и сооружений в соответствии со строительным генеральным планом. Непосредственно от него зависит успешное выполнение последующих этапов строительства», — добавляют эксперты из Госстройнадзора.

На заметку будущим конкурсантам...

По результатам осмотра стройплощадок экспертная комиссия выработала ряд рекомендаций, которые полезно взять на заметку компаниям, планирующим участие в конкурсе на будущий год, так и тем, кто просто хочет работать на высоком профессиональном уровне, не боясь плановых или внеплановых проверок.

Госстройнадзор, в частности, настоятельно советует строителям активнее внедрять современные образцы ограждений, моек, бытовых городков и других средств обустройства строительных площадок. Нужно тщательно следить, чтобы ограждения строительной площадки и отдельных участков производства работ соответствовали нормативным требованиям; чтобы баллоны с горючими газами (пропан, кислород) не хранились совместно; чтобы на площадке обязательно присутствовал необходимый набор средств пожаротушения. Важно исключить случайное попадание работников в опасные при работе грузоподъемных механизмов зоны, а также обеспечить полноценные ограждения в местах опасных перепадов высот.

Юлия Драничникова обращает внимание на необходимость обязательного ношения защитных касок на площадке, а также на соблюдение требования вести работы на высоте только при наличии страховочных привязей. Еще одна «мелочь», без которой нельзя вести строительство, — медицинская аптечка в бытовке.

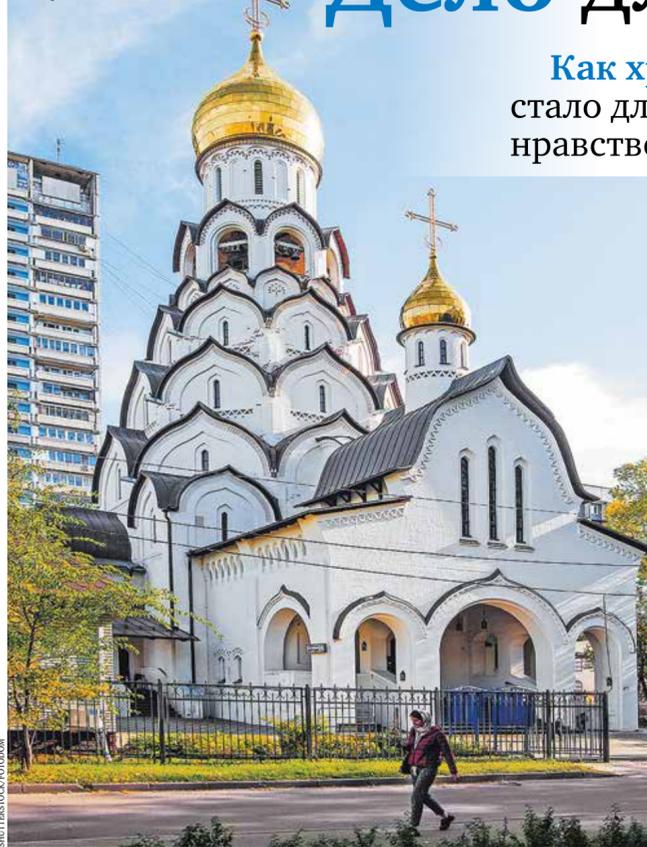
«Для безопасного перемещения силового электрокабеля башенного крана между рельсовыми путями следует прокладывать специальный деревянный лоток, — дополняет Валерий Гноевой. — Если лотка нет, возникает риск повреждения кабеля в ходе движения крана по рельсам».

Важно, что, как отмечают Ольга Ковалева и Анастасия Капустина, участники в большинстве случаев оперативно отреагировали на сделанные в рабочем порядке замечания, без промедления устранив обнаруженные недочеты.

Члены экспертной комиссии единодушно оценили конкурс «Лучшая строительная площадка» как полезное и важное начинание. Предполагается, что в ближайшей перспективе практика проведения подобных конкурсов станет постоянной во всех регионах СФО.



Храм новомучеников и исповедников российских в Строгино



Дело для души

Как храмостроительство стало для концерна «КРОСТ» нравственной потребностью

не только храм, а весь храмовый комплекс несомненно попадает в число лучших в столице», — отметил Владимир Ресин.

Храм иконы Божией Матери «Державная» на территории Шаболовки, 6 строился по инициативе руководства Министерства внутренних дел РФ. Икона Божией Матери «Державная» — символ надежды православного народа на покаяние и возрождение России и русского государства. Облик храма напоминает лучшие памятники древнерусского церковного зодчества. Лаконичный декор фасадов выполнен в русской орнаментальной традиции.

В их создании принимали участие разные архитекторы, заложены разные идеи в оформлении. Получился совершенно отличный друг от друга храмы. «На каждом таком объекте мы стараемся применить что-то новое, интересное, чего не было в другом храме. Это касается проектирования, строительных работ и благоустройства», — поясняет Алексей Кузнецов.

Место для инноваций

Новые храмовые комплексы, которые возводятся по программе, становятся не только достопримечательностями города, но и жемужинами современного московского храмостроительства. Например, Храм новомучеников и исповедников российских на Строгинском бульваре, строительством которого занимался «КРОСТ», стал украшением Северо-Западного административного округа (СЗАО) — не зря он запечатлен во всех книгах и буклетах, рассказывающих об округе. «Наш храм яркий, необычный, функциональный. Через четверть века он войдет в реестр памятников архитектуры, но уже сейчас для жителей СЗАО он — культурное наследие», — говорит Алексей Кузнецов.

Не менее важно для города и то, что для строительства храмов разрабатываются строительные новинки, применяющиеся потом и для возведения других зданий. Например, применение архитектурного бетона и стеклофибробетона началось именно со строительства храмов на Мичуринском проспекте и на Шаболовке. Материал понравился — и сейчас из него делаются фасады домов, он применяется при ландшафтных работах для создания малых архитектурных форм.

С храмов свой путь начали и такие подходы, как применение керамики на фасадах, качественные интересные полы с рисунками. Сегодня эти идеи применяются и в жилищном, и в промышленном строительстве.

Восстанавливая утраченное

Занимается «КРОСТ» и реставрационными работами на храмовых комплексах. Недавно руководство и митрополия Тверской области обратилась к концерну с просьбой о реставрации Крестовоздвиженского храма в селе Свердловло (Конаковский район). Предстоит очень сложная работа: храм был построен в 1800 году, затем, в 1865-м, были достроены из белого камня два придела, ограда и часовня. И все эти годы храм работал, проходил службы, на которые стекались жители всех близлежащих деревень. Теперь весь храмовый комплекс — объект культурного наследия регионального значения. Концерн «КРОСТ» проводит полную реставрацию всего комплекса и на месте временного старого

приходского дома строит новый. Для большого прихода городская администрация планирует выделить дополнительный участок земли, примыкающий к территории. Специалисты концерна «КРОСТ» должны провести весь цикл проектных и реставрационных работ как ограды, часовни, так и самого храма, не только бережно его сохраняя, но и адаптируя к современным требованиям и нуждам. В настоящее время проведено обследование конструкций, вскрывшее множество проблем. Все они решаются не в ущерб реставрационным работам, а параллельно с ними. «В храме раньше было печное отопление, печи стояли в подвале и наверх в храм подавался теплый воздух. Мы хотим сделать похожую систему отопления храма. Конечно, печи сегодня не нужны, но отопление будет воздушным, как раньше. Воздух пойдет по тем каналам, которые были изначально заложены в полу и стенах. Для нас это совершенно новый опыт, прежде мы с таким не сталкивались», — отмечает Алексей Кузнецов.

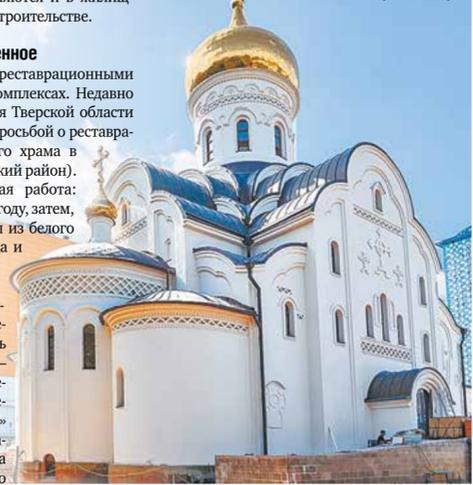
Есть и технические новинки. Например, появляются так называемые «хлопушки» — приспособления, позволяющие удалять свечную гарь не через окна, а через специальные клапаны за счет перепада давления и изменения направления ветра. Такая система применяется во многих новых храмах, которые строит «КРОСТ».

Будут учтены и все современные требования, в частности, обеспечен комфортный доступ в храм маломобильных групп населения. «Конечно, мы не сможем создать для них такого же комфорта, как в новых храмах, где мы ставим подъемники, где-то даже есть лифты. Будет простое приспособление, чтобы не навредить историческому облику», — рассказывает Алексей Кузнецов. Установят также и необходимые в современном мире системы пожарной сигнализации, видеонаблюдения и так далее.

Кадровый вопрос

Главная проблема любой стройки, и строительство храмов здесь не исключение, — это кадры. События последних лет негативно сказались на кадровом составе в строительной отрасли. В особом дефиците сегодня специалисты рабочих специальностей, которые раньше приезжали из-за рубежа. Каменщики, монолитчики, штукатуры — именно такие специалисты нужны при строительстве храмов, и именно их сегодня не хватает. Концерн «КРОСТ» решает эту задачу, проводя обучение своего персонала и заключая договоры с подрядчиками. Концерн сотрудничает с НИУ МГСУ: по итогам каждого года премирует лучшие дипломные проекты и работы выпускников кафедры металлоконструкций и изделий из дерева и пластмасс. Студенты также проходят практику на объектах «КРОСТ», в том числе на строительстве храмов.

Храм святителя Николая Мирликийского в Шухино (г. Москва)



Оксана САМБОРСКАЯ

Концерн «КРОСТ» возводит храмы с самого начала своей деятельности. Храмостроительство — не вопрос социальной ответственности, а дело для души всех сотрудников компании, а это ни много ни мало — более 10 тыс. человек. Главный инициатор этой деятельности — генеральный директор «КРОСТ» Алексей Добашин. Для него помогать людям, делать добро, строить храмы — потребность. Как и для специалистов всех уровней, занимающихся храмостроительством в концерне.

Политика возрождения

Большой поддержкой благому делу по восстановлению православных храмов стало появление в Москве в 2010 году централизованной городской Программы поддержки православных храмов. Серьезную помощь программе оказал мэр города Сергей Собянин, курирует программу советник Патриарха по вопросам строительства, депутат Государственной Думы ФС РФ Владимир Ресин, не раз заявлявший, что сохранение памятников архитектуры и храмового зодчества — важная часть государственной политики, направленная на возрождение нравственных и духовных ценностей русского народа.

На пресс-конференции, посвященной результатам программы строительства православных храмов в Москве и 10-летию со дня открытия первой святыни в рамках проекта, Владимир Ресин отметил: «Восстановление российского храмостроения как отрасли произошло благодаря реализации программы по строительству православных храмов в Москве». Сейчас программа расширяется. «Если вначале она называлась «200 храмов» — именно столько в городе было выделено под них участков, — вспоминает заместитель директора по строительству православных храмов концерна «КРОСТ» Алексей Кузнецов, — то

сегодня, с учетом расширения Москвы, locations для строительства уже даже не храмов, а целых храмовых комплексов, стало 400».

За эти годы введено и освящено более 100 храмов, для остальных 300 выделена земля, созданы приходы, построены временные храмы либо часовни, функционируют приходские дома. Концерн «КРОСТ» является одним из активных участников столичной программы и занимается восстановлением, реставрацией и новым строительством большого количества храмовых комплексов. Для их создания концерн как поставляет отдельные элементы — двери, стеклофибробетонные изделия, металлические конструкции, материалы для мощения территорий, — так и занимается непосредственно строительством, при этом выступая не только в роли генпродюсера и генпроектировщика, но и в роли жертвователя. Строительство ряда православных объектов — от возведения стен до благоустройства — было полностью профинансировано концерном.

Совместными усилиями

Строительство храма — дело не только благое, но и сложное: даже при кажущейся схожести каждый храм — сооружение индивидуальное, имеющее свою специфику. Над проектированием и строительством работает целая группа специалистов: проектировщики, настоятель, администрация района или управы, прихожане и благоустроители. «Такая активная группа есть на каждом объекте, — рассказывает Алексей Кузнецов, — поэтому каждый — это уникальное здание». Например, храм Иверской иконы Божией Матери на Мичуринском проспекте, ставший центром притяжения всех жителей района Очаково-Матвеевское, включает в себя все необходимое для образовательной и культурной деятельности. Храм «О пяти куполах» концерн «КРОСТ» строил по индивидуальному проекту в традициях древнерусского зодчества. «Это один из самых красивых и грандиозных проектов программы. Впрочем,

ЭКСПЕРТИЗА

Алексей ТОРБА

В сентябре 2023 года исполнился год с начала проведения государственной строительной и экологической экспертиз в режиме одного окна, введенного в действие постановлением правительства РФ №2366.

С тех пор, как проектная документация (ПД) стала параллельно рассматриваться экспертами ФАУ «Главгосэкспертиза России» и Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзор), у них появилась возможность обеспечить параллельную выдачу заключений заказчикам в максимально короткие сроки. Среди других преимуществ нового режима — автоматическая передача комплекта проектной документации, результатов инженерных изысканий, исходно-разрешительной документации с созданием карточки заявления, автоматический обмен статусами проведения приемки и проведения экспертиз, обмен сведениями о мотивированных отказах и о выданных заключениях и другие сервисы, реализованные в рамках межведомственного обмена в автоматизированной информационной системе (АИС) «Главгосэкспертиза» и программно-технологическом комплексе «Госконтроль».

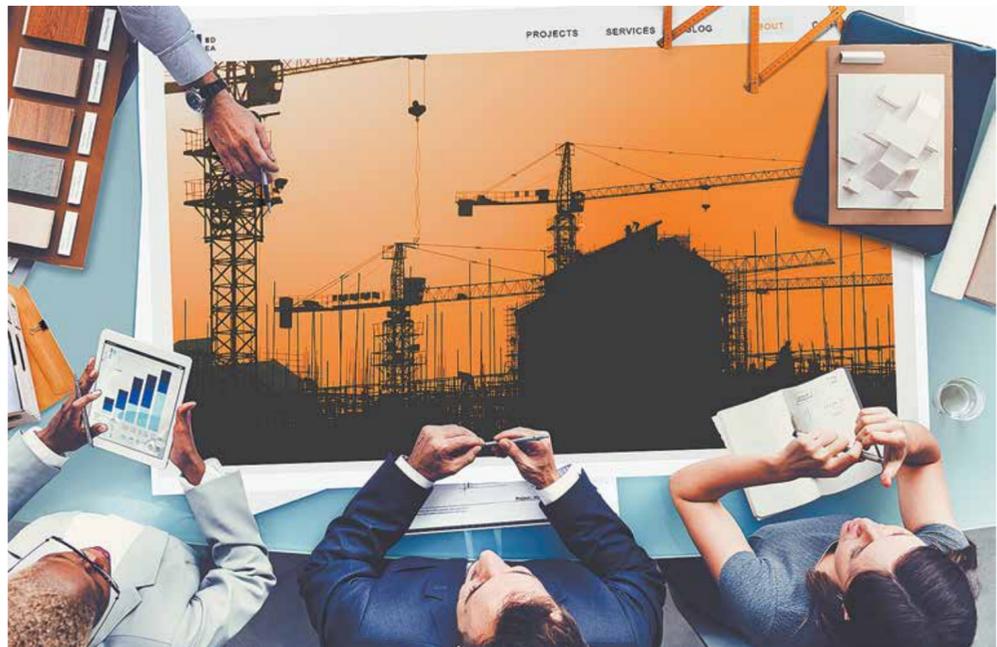
Как это стало возможным

Вплоть до 2019 года, когда федеральный закон (ФЗ) №219 от 21 июня 2014 года «О внесении изменений в закон «Об охране окружающей среды» и отдельные законодательные акты РФ» расширил перечень объектов государственной экологической экспертизы (ГЭЭ), сначала проводилась экоэкспертиза по ПД, а затем в составе исходных документов и ПД она представлялась органам госэкспертизы, после чего эксперты рассматривали всю ПД, включая раздел об окружающей среде, на который ранее уже было выдано заключение комиссии. Затем, как правило, в ПД вносились изменения, и в результате после прохождения госэкспертизы она подлежала повторной экспертизе в ГЭЭ. Чтобы разорвать этот круг повторных экспертиз и снизить нагрузку на бизнес, в 2019 году 219-ФЗ расширил перечень объектов, проектно-сметная документация (ПСД) которых подлежала ГЭЭ, после которой проведение госэкспертизы на соответствие требованиям в области охраны окружающей среды не требовалось. Однако заказчику при сдаче ПСД в госэкспертизу все равно необходимо было представлять положительное заключение ГЭЭ, на получение которого уходило немало времени, так что окончательно решить проблему прохождения двух экспертиз на тот момент не удалось.

Наконец, 20 декабря 2021 года вышло постановление №2366, которым было определено, что заказчику надо направлять весь пакет документов для проведения двух экспертиз в АИС «Главгосэкспертиза». Таким образом, согласно этому документу, в одном окне участвуют только «Главгосэкспертиза России» и Росприроднадзор, а все региональные экспертизы, которые проводят экспертизу ПСД, даже если она является объектом экоэкспертизы, не принимают участие в этом процессе.

Показательные примеры

Впечатляют первые проекты, рассмотренные экспертами ведомств в режиме одного окна. Высокую оценку специалистов заслужил, например, бассейн с подогревом в западной части Крестовского острова в Приморском районе Санкт-Петербурга, проект которого получил в августе положительное заключение «Главгосэкспертизы России». На территории общественного пространства «Флашток» будет построено два открытых бассейна на размерах 50 на 25 метров и 20 на 10 метров, а также общественное здание со всей необходимой инфраструктурой. «Комплекс на Крестовском острове представляет собой открытый физкультурно-оздоровительный бассейн, возводимый на гидротехническом сооружении III класса, — говорит



Полная совместимость

Итоги первого года приема проектной документации по принципу одного окна



Оксана РОДИВИЛОВА, начальник Управления экологической экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России»

У нас хороший контакт с Росприроднадзором, и когда вы идете в одном окне, то в сроках вы однозначно выигрываете, и у нас есть возможность вам оперативнее помочь

главный эксперт проекта Марина Куртикова. — При этом гидротехническое сооружение располагается в Невской губе и защищает бассейн от воздействия волн и льда Финского залива». Для круглогодичного подогрева воды в бассейнах построят здание котельной, будут утеплены и ограждающие конструкции. Чаша сооружения станет основанием для общественного здания, разделенного на две основные зоны. В зоне для посетителей будет расположено два бассейна, СПА-комплекс с сауной, терраса с ваннами для гидромассажа, пляжная зона, кафе, вестибюль, раздевалки и душевые, а в служебной зоне — помещения водоподготовки, комнаты для сотрудников и технические помещения. Пройти в здание с бассейнами можно будет по одному из двух пешеходных мостов — металлическому длиной 30,9 м или железобетонному длиной 14,4 м. Кроме лестниц входа и выхода чаши бассейна будут оснащены портативными подъемниками для маломобильных посетителей.

Среди прошедших в режиме одного окна проектов, к которым предъявляются повышенные природоохранные требования, значатся также площадка хранения хвостов обогащения на золотрудном месторождении «Валунистое» на Чукотке, центр кинологической службы на станции Иркутск-Пассажирский, рекультивация городской левобережной свалки в городе Магнитогорске Челябинской области, обустройство участка Валанжинских залежей Уренгойского нефтегазоконденсатного месторождения, полигон промышленных отходов ПАО «Северсталь».

Устранить «рассинхронизацию»

Всего с 1 сентября 2022 года для проведения государственной строительной и экологической экспертизы по новому принципу подано 320 заявлений, из которых 62 получили положительное заключение. Чтобы таких решений стало значительно больше, предстоит еще многое сделать для отладки самого режима. Прежде всего необходимо улучшить взаимодействие госэкспертизы и ГЭЭ. По словам начальника Управления экологической экспертизы ФАУ «Главгосэкспертиза России» Оксаны Родивиловой, после того, как представители обеих экспертиз определили готовность ПСД к приемке на госэкспертизу, они работают

параллельно, при этом нормативно не определено, кто должен видеть замечания друг друга. В результате представители обеих ведомств могут только догадываться о том, какие замечания сделали их коллеги, знакомясь с ними опосредованно — через документацию. Чтобы улучшить межведомственное взаимодействие, в нормативном документе, по мнению Оксаны Родивиловой, целесообразно предусмотреть возможность обмена между учреждениями файлами мотивированных отзывов и замечаний. Кроме того, необходимо устранить «рассинхронизацию» сроков проведения экспертиз по некоторым объектам в связи с отличными сроками проведения ГЭЭ и госэкспертизы.

Также, как сообщил руководитель проектов Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России Евгений Момотов, в ближайшее время планируется к доработке организация обмена сведениями о дате оплаты проведения экспертизы, а также развитие взаимодействия в режиме одного окна в рамках исполнения требований по переходу на прием файлов в формате XML. Это особенно актуально в связи с тем, что с 1 марта 2024 года прием проектной документации на экспертизу по принципу одного окна станет возможен только в машиночитаемом формате XML.



БИЗНЕС

Оксана САМБОРСКАЯ

Развитие девелоперского продукта — процесс медленный, что связано с рядом объективных причин: необходимы постоянные исследования меняющегося образа жизни горожан, оценка потребностей различных поколений, не менее важно понимать вектор развития Москвы и задачи, которые ставятся перед девелоперами городам, с которыми они работают в плотной связке.

Наконец, изменение продукта должно опережать время: строительство даже одного дома, и уж тем более жилого комплекса, ведется несколько лет, и к тому моменту, когда жители начнут заселяться, их жилье должно оставаться современным и конкурентоспособным и соответствовать текущим тенденциям рынка.

Отвечая на эти вызовы, опытные девелоперы, такие как ГК ФСК, которой в этом году исполнилось 18 лет, создают продукт, продолжающий быть актуальным в течение долгого времени.

Проанализировав запросы современных покупателей и добавив немного научно обоснованной футурологии, в компании разработали линейку продуктовых преимуществ для проектов комфорт-класса, представленных на рынке под брендом «1-го ДСК». В десятку самых важных входят остекленная лоджия, «комфортное хранение», «честный евроформат», улучшенная шумоизоляция, соседский центр, «комфортное родительство», безопасность, забота о питомцах, прогулочный бульвар и велокультура.

Все эти характеристики — непременные атрибуты новых проектов комфорт-класса, в частности, тех, которые девелопер вывел на рынок весной этого года: «Первый Южный» в 1 км от МКАД к югу от Москвы, «Первый Донской» на седьмом километре трассы М-4 Дон и «Первый Шереметьевский» в самом центре подмосковного Подрезкова в Химкинском округе.

Расскажем о каждом преимуществе отдельно.

В проектах предусмотрены остекленные лоджии. Хаотичное остекление — бич московских (и не только) домов. Если в высокорисковом сегменте — премиальном и более высоких классах — у управляющих компаний есть определенные меры, которые могут предотвратить остекление балконов и лоджий «кто во что горазд», то контролировать это процесс в комфорт-классе практически невозможно. В результате даже самые симпатичные фасады портятся до неузнаваемости. В новых проектах «1-го ДСК» остекле-

Сплошные преимущества

Девелоперы меняют качество жизни горожан



ние единое и качественное. А чтобы лоджии не использовались как место для хранения не очень нужных вещей, в домах на подземном уровне предусмотрены кладовые помещения.

Жилье «евроформата», то есть квартиры с объединенной кухней и гостиной, заявляют сегодня практически все девелоперы, однако чаще всего это маркетинговая уловка: кухня и гостиная объединяются из-за того, что этому помещению «достается» только одно окно. В домах «1-го ДСК» планировочные решения предусматривают окно в каждой части кухни-гостиной, кроме того, в квартирах площадью от 40 квадратных метров запланировано, как правило, два санузла.

Часть в современных многоэтажных домах жители хорошо знают, как живут их ближайшие соседи сверху, снизу, сбоку — и не потому, что сильно дружат, а потому, что хорошо слышат, какая музыка играет за стеной или кто пришел в гости к соседям. Чтобы чужая жизнь была неслышной, для домов эксперты разработали улучшенную шумоизоляцию полов фибролитовыми плитами в квартирах с чистой и предчистойовой отделкой.

Вместе с тем, знакомиться и дружить с соседями нужно, и чтобы знакомство было приятным и продолжительным, в жилых комплексах создаются соседские центры, где можно с комфортом и пользой провести свой досуг.



В семьях с детьми любят питомцев, поэтому о них тоже позаботились: на территории комплексов есть лапомойки в местах общего пользования, дог-станции во дворах и по внешнему контуру комплекса, площадки для выгула с возможностью тренировать четвероногого друга.

Ну и наконец, современные горожане — люди активные, любят пешие и велопогулки, поэтому в жилых комплексах предусмотрены зеленые пешеходные бульвары и веломаршруты. Причем в каждом при благоустройстве девелопер находит свою изюминку.

В «Первом Шереметьевском», к примеру, спроектирован закольцованный веломаршрут с понятной навигацией и парковками для двухколесного транспорта. Крепкие телом будут тренироваться здесь на воркаут-площадке, а сильные духом — встречаться на занятиях по йоге. В свою очередь, в «Первом Южном» специалисты из архитектурного бюро Chulakov architecture запроектировали настоящий южный сад с фруктовыми деревьями и бульваром-дендрарием. В «Первом Донском» в основу разработанного известного архитектора Mont Design зонирования территории легли природные зоны Дона — лесные массивы и степи. Ощущения загородной природы добавляет собственная эконабережная у Пуговичинского пруда.

Разработанные преимущества позволяют с уверенностью говорить, что проекты ГК ФСК долго будут оставаться актуальными и востребованными.



Москва, ул. Вавилова, д. 7Б
uslugi@rossetimr.ru
8 800 220 0 220 #6

ОПЕРАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ СЕТЕЙ

Передайте свои сети нам в обслуживание, и мы выполним весь комплекс необходимых мероприятий для их надёжной и безопасной работы:

- Контроль и поддержание работоспособного состояния сети
- Выявление на ранних стадиях имеющихся дефектов и предпосылок к ним
- Регулирование напряжения трансформаторов
- Оперативное реагирование при авариях и устранение дефектов
- Производство плановых и внеплановых переключений и другое

РОССЕТИ
МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

Обслуживает

47
тысяч подстанций

170
тысяч км ЛЭП

0,4–220 кВ
классом напряжения



Курс на энергосбережение

Аудиторы предложили меры повышения энергоэффективности жилья

Алексей ЩЕГЛОВ

По итогам недавно проведенного аудита представители Счетной палаты (СП) РФ констатировали, что в стране системно не реализуется набор действенных мероприятий, направленных на рост уровня энергосбережения в жилом секторе. «Нынешняя госполитика по повышению энергоэффективности многоквартирных домов (МКД) в России непродуктивна», — подчеркивается в отчете аудиторов, с которым одной из первых ознакомилась «Стройгазета».

Так, по данным СП РФ, сегодня на жилье здания и предприятия отрасли строительства и ЖКХ приходится почти четверть потребления энергоресурсов и формирования углеродного следа РФ. Между тем, проверка итогов реализации программных документов в сфере энергосбережения, действовав-

ших в 2001-2022 годах, показывает, что обозначенные в них задачи остались на бумаге. Так, из 44 целевых индикаторов и показателей, предусмотренных госпрограммой (ГП) «Энергоэффективность и развитие энергетики» от 2013 года, не достигнуты значения 18 показателей, из 15 основных мероприятий одноименной ГП-2014 фактически финансировались и реализовывались только 8, или 53%. При этом из-за отсутствия финансирования не реализуется единственный механизм финансовой поддержки энергоэффективного капремонта МКД — за счет средств Фонда развития территорий (ФРТ). С 2017 по 2022 годы таким образом обновлено было всего 343 дома (0,02%). В то же время, по оценкам ФРТ, расчетная экономия расходов на оплату коммунальных ресурсов в результате энергоэффективного капремонта МКД составила в среднем 20%. Это порядка 220 млн рублей в

год по всем таким домам, что сопоставимо со взносами на их ремонт.

Практически не строится и новое энергоэффективное жилье, что закладывает высокий уровень потребления ресурсов в МКД на многие десятилетия вперед. К примеру, в 2060 году на здания, построенные до 2000 года, придется 28% общей площади жилищного фонда страны, а на МКД, возведенные в 2001-2022 годах — еще 36%.

«Структура существующего жилья и объемы нового строительства диктуют необходимость проведения энергоэффективной модернизации многоквартирных домов и ужесточения требований к энергоэффективности строящегося жилья», — считает аудитор СП РФ Наталья Трунова. В связи с этим «сметчики» делают вывод, что необходимо реализовать комплекс мероприятий по повышению энергоэффективности МКД. Прежде всего они предлагают обозначить показатели



Наталья ТРУНОВА, аудитор СП РФ: «Недостаточный объем открытой и доступной информации о реальном потреблении энергии, уровне энергоэффективности и эффектах от реализации проектов по экономии энергии в МКД существенно снижает доверие к программам энергосбережения со стороны заинтересованных органов власти, инвесторов и населения»

снижения потребления энергоресурсов и выбросов парниковых газов в отношении существующей недвижимости. Во-вторых, рекомендуют предъявлять обязательные повышенные требования к энергоэффективности жилья, создаваемого и использованием мер господдержки. Также необходимо будет стимулировать застройщиков к строительству МКД с почти нулевым энергопотреблением, а для покупателей таких домов разработать соответствующие налоговые льготы или «зеленую» ипотеку. И наконец, в СП РФ настаивают на возобновлении программы финансирования энергоэффективного капремонта.

Комментируя отчет аудиторов, в Минстрое России отметили, что работа по повышению энергоэффективности жилых зданий идет. Предусмотрены внедрение автоматизированных систем управления энергопотреблением и учета ресурсов, повышение уровня технической оснащенности инженерно-технического обеспечения, а также установка узлов погодного регулирования в домах. «Внедряются и имеют высокий потенциал для дальнейшего развития различные новые технологии», — заявил министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин, назвав среди таковых солнечную энергетику, использование вторичного тепла зданий для вентиляции, ветровой энергии для покрытия части потребности зданий в электроэнергии.

Ведется и законодательная работа в этой сфере. «В нижней палате парламента сейчас находится на рассмотрении законопроект, который должен расширить практику энергосервисных контрактов», — сообщили «СП» в Комитете по строительству и ЖКХ Госдумы РФ. Поэтому есть надежда, что ситуация будет меняться.

Управляем по справедливости

Собственники недвижимости смогут эффективнее распоряжаться общим имуществом

Алексей ЩЕГЛОВ

С 1 октября вступит в силу ряд изменений в Гражданский кодекс (ГК) РФ. В частности, в нем появится новая статья 259.4, впервые регламентирующая ответственность собственников за ущерб общему имуществу, в том числе в многофункциональных комплексах (МФК) и коттеджных поселках.

«Данная новелла — устранение пробела, который до сих пор имелся в отношении общего имущества в нежилых объектах и на территориях», — заявил «Стройгазете» руководитель межрегиональной комиссии по контролю обеспечения имущественных прав собственников помещений многоквартирных домов НП «ЖКХ Контроль» Андрей Пинчук. Он напомнил, что в Жилищном кодексе (ЖК) РФ вопросы, связанные с общим имуществом в жилых домах, очень хорошо расписаны и споров о нем не возникает. Законодательство (ст. 36-40 ЖК РФ) ясно и четко описывает статус такого имущества, права граждан-собственников на него и их возможности по его использованию. Но часто

бывают и другие ситуации. Например, когда выстроен МФК, а потом один из застройщиков продает часть помещений в нем другому лицу. При этом застройщик оставляет у себя лестничные клетки или технический подвал, а затем диктует правила прохода через эту территорию или вводит дополнительную плату за эксплуатацию находящегося в подвале оборудования. И таким образом на покупателя помещений возлагается львиная доля затрат, а первый собственник-застройщик практически их не несет.

Вот как раз такие ситуации вызвали многочисленные судебные споры. Для их разрешения судьи применяли аналогию, которая имелась в ЖК РФ и в постановлении правительства РФ №491 от 2006 года, в котором более детально утвержден состав общего имущества и права, обязанности собственников в жилых зданиях. Отталкивались от этих норм суды и при спорах владельцев помещений в нежилой недвижимости.

«Совершенно правильно, что теперь в ГК РФ вводятся аналогичные понятия и для общего имущества в нежилых объектах. Это облегчит содержание и упростит справедливое распределение обязанностей между собственниками», — считает Андрей Пинчук, добавляя, что статья 259.4 очень поможет еще и при управлении таким имуществом, расположенным на общей территории (земельных участках, объединяющих какие-то жилищные или технологически связанные между собой промышленные постройки).

Затронут принятые изменения и жизнь в коттеджных поселках. Сегодня застройщики и назначенные ими управляющие компании зачастую возлагают на владельцев домов чрезмерную нагрузку по содержанию имеющегося в таких поселках общего имущества (дорог, котельных и прочей инфраструктуры). Теперь, воспользовавшись новой нормой, граждане смогут получить более выгодные условия для эксплуатации своей собственности, появилось больше шансов на то, что никто не будет наживаться на их насыщенных потребностях. Также эффек-

тивнее смогут управлять своим имуществом собственники в крупных офисных и прочих комплексах в тех случаях, когда ими создано товарищество собственников недвижимости (аналог ТСЖ в жилых домах).



Сусана КИРАКОСЯН, член Экспертного совета Ассоциации «Р1»: «Новая статья ГК РФ не декларативная, она станет правовым основанием для привлечения к ответственности нерадивых собственников и стимулом к хозяйскому отношению к общему имуществу»



Понятная ликвидность

Эксперты обозначили новые тенденции на рынке ИЖС



Андрей БАШКАТОВ, председатель совета директоров ЗАО «Кселла Аэроблок Центр» (входит в Xella Group, работает в России с 2007 года): «Отвечая на изменившиеся запросы потребителей стала разрабатываться в нашей компании концепция индивидуального жилья квартирного типа. Ее воплощение — серия типовых проектов домов в 1-1,5 этажа площадью 70-150 «квадратов». По планировке они напоминают городскую квартиру, по комфортабельности, долговечности, надежности и безопасности (в первую очередь пожарной) не уступают ей»

В России значительный потенциал частного домостроения, особенно с учетом того, что в стране очень большой земельный фонд под застройку, поэтому рынок индивидуального жилищного строительства (ИЖС) даже в условиях экономической нестабильности будет только расти. А вот его основой, по мнению председателя совета директоров ЗАО «Кселла Аэроблок Центр» Андрея Башкатова, должны стать дома из газобетона.

По словам эксперта, раньше загородный дом был роскошью, его строили большой площади (200-300 квадратных метров), с множеством дополнительных помещений вроде спортивного зала или бильярдной — все, чтобы подчеркнуть статус владельца. Сейчас эта практика уходит в прошлое, как и противоположная — строительство дачного дома, используемого только летом. Эпидемия COVID и широкое распространение удаленной работы очень сильно стимулировали развитие рынка ИЖС, вызвав даже некоторое увеличение площадей домов: люди начали планировать в них рабочие зоны.

«Сейчас на рынок частных домов выходит клиент, который раньше покупал бы квартиру, — рассказывает Андрей Башкатов, — и он предъявляет к дому такие же требования, как к квартире. Прежде всего дом должен быть комфортным и безопасным, в том числе и с экологической точки зрения. Одна из современных тенденций — внимание к экологичности материалов».

Сегодня дом обычно строит горожанин, решивший перебраться за городскую черту. Для него дом — это уже не просто жилье (все чаще единственное), но и материальный вклад, то есть то, что можно потом продать. «Современный покупатель предъявляет к дому четкое требование — понятная ценность, ликвидность, — поясняет эксперт. — В связи с этим меняется квадратура проекта: продать индивидуальный дом большой площади, неоптимальной планировки сложно. Наличие не-

равных площадей снижает ликвидность дома. Дома — как и квартиры — избыточной площади менее ликвидны, чем дома меньшей площади». Андрей Башкатов также отметил, что при строительстве из газобетона ценность дома абсолютно достоверна, поскольку это простая и понятная технология, а на всех этапах строительства его компания готова проводить для своих клиентов аудит, гарантирующий качество работ и материалов.

Согласно опросам, три четверти россиян хотели бы построить индивидуальный дом, но им часто не хватает собственных средств и требуется ипотека. В этом плане еще недавно рынок многоквартирных домов (МКД) имел преимущество перед индивидуальным домостроением, но в последние два года по объемам ввода ИЖС обогнал МКД (пусть и с учетом фактора «дачной амнистии»). «Однако объемы ипотеки для ИЖС по-прежнему несо-

ставимы с ипотекой для квартир, но даже и без этого финансового инструмента ИЖС как продукт победил квартирное домостроение, — уверен руководитель «Кселла Аэроблок Центр». — К тому же все больше банков запускает ипотечные продукты для ИЖС. При этом появляются определенные требования к строительным компаниям и заемщикам, что выводит рынок строительства ИЖС из серой зоны. Банковское сообщество таким образом формулирует правила, по которым этот рынок будет жить».

Как поясняет руководитель дирекции по развитию жилищного кредитования «Почта Банка» Илья Иванов, «до недавнего времени ипотека в ИЖС была сопряжена для финансовых учреждений с высокими рисками потери ликвидности объектов залога. Использование качественных долговых строительных материалов, типовое проектирование и кон-

троль строительства поднимают ликвидность объектов ИЖС на новый уровень. В результате этот сегмент ипотечного рынка стал самым динамичным и быстрорастущим», причем значительная часть выдаваемых кредитов приходится на долю льготных программ по субсидированию ставок.

«По льготным ставкам сейчас выдается 95% ипотечных кредитов в ИЖС, что объясняет высокий спрос, растущий год от года», — подтверждает управляющий директор головного регионального центра банка «ДОМ.РФ» Александр Галичанин, отметивший при этом, что пока в России в ипотеку строится только 10% объектов ИЖС, воспользоваться же кредитом готова половина потенциальных домовладельцев, так что потенциал роста у рынка большой.

UtiliCon
Международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса
17-20 октября 2023
Санкт-Петербург, КВЦ «Экспофорум»
Главное событие в сфере ЖКХ и строительной индустрии.

Тематические направления выставки и программы:

- Эксплуатация жилищного фонда
- Автоматизация, безопасность и контроль
- Энергетика
- Благоустройство и ландшафтный дизайн
- Коммунальная техника
- Водоснабжение и водоотведение
- Строительные материалы, технологии и оборудование
- Городское хозяйство
- Коммунальное хозяйство
- Обслуживание дорог
- Уборка территорий
- Оказание услуг
- Общественные работы

utilicon.ru

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС 16-20 ОКТЯБРЯ МОСКВА 2023

ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ

10 ТЫС. УЧАСТНИКОВ | 350 МЕРОПРИЯТИЙ | 750 СПИКЕРОВ

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РИЭЛТОРСКИЙ БИЗНЕС ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ DIGITAL-ТЕХНОЛОГИИ

REALCONGRESS.RU

главный партнер: АЭВБКС Недвижимость | генеральный партнер: Домклик СБЕР | соорганизатор: Самолет плюс | генеральный банк-спонсор: ВТБ | ведущий партнер: Avito

титularный партнер: Петербургская Недвижимость | эксклюзивный партнер: Недвижимость | генеральный информационный партнер: Циан | главный технологический партнер: метр квадратный

спонсоры конгресса: СБЕР БАНК | Альфа Банк | Россельхозбанк | ЭТАЖИ | ТОЧНО

спонсоры и партнеры конференций: ИНКОМ | INTRUM | Институт Недвижимости | jcat | Banki.shop | ИНСИТИ | GLOBAL ESTATE | unikor | Торгово-промышленная палата Российской Федерации

ТЕХНОЛОГИИ



Анна НЕХОРОШЕВА,
член оргкомитета
международной
премии PROESTATE &
TOBY Awards

Управление и эксплуатация коммерческой недвижимости представляется собой непрерывный процесс, который не может быть приостановлен, и бизнесу необходимо оперативно адаптироваться к новым вызовам. В последние два года эта сфера претерпевает значительные перемены, обусловленные как эпидемиологическими, так и геополитическими факторами и приведшие к изменению географии поставщиков, что требует быстрой переориентации без ущерба для сроков и качества. На помощь приходят автоматизация и цифровизация сервисов. Мнение экспертов и участников PROESTATE & TOBY Awards 2023 подтверждает эти тенденции и позволяет более глубоко понять, как «коммерка» приспосабливается к меняющимся реалиям.

Тенденции

«С каждым годом фокус системы управления смещается в сторону большей прозрачности, — отмечает генеральный директор PRO Realty Майя Грехова. — Заказчики — как управляющие компании (УК), так и сами собственники недвижимости — хотят получать сервисы высокого уровня, основанные на цифровизации и открытости оператора Facility Management (FM). Некоторые из них, следуя этому тренду, создают собственные подразделения, выполняющие непосредственно функции эксплуатации, или как минимум внутренние контролирующие структуры».

В свою очередь, директор департамента аренды и продаж коммерческой недвижимости группы компаний (ГК) «Галс-Девелопмент» Светлана Мазур обращает внимание на консолидацию крупных компаний, которые объединяют разные подразделения бизнеса в единых офисных пространствах: «Так проще обеспечивать безопасность корпоративных данных, к тому же это повышает эффективность работы за счет улучшенного взаимодействия всех структур».

Операционный директор MD Facility Management Борис Мезенцев называет ключевые тенденции на рынке FM-услуг. Первая из них — импортотозамещение оборудования и расходных материалов с акцентом на закупках в Китае. По его мнению, это позволило стабилизировать рынок, однако до конца не решены проблемы качества и сервиса, а также влияние изменения курсов валют. «Логистические цепочки выстроены, новые поставщики найдены, — подчеркивает он, — но открытые вопросы остаются. Например, новые поломочные машины и автотранспортная техника имеют более простой функционал, чем у техники, использовавшейся ранее. Китайские производители пока еще не успели выстроить сеть сервисных центров, которая могла бы работать на всей территории страны».

Вторая тенденция связана с необходимостью минимизации удорожания услуг. Пустующие помещения торговых центров, оставшиеся после ухода из них иностранных брендов, создают вызовы в плане управления недвижимостью. «Возникает вопрос снижения расходов на содержание незаполненных помещений, но без потери качества эксплуатации, — продолжает Борис Мезенцев. — Сокращение расходов началось еще в период пандемии, и сейчас оно уже невозможно. Поэтому речь идет именно о минимизации роста затрат. Решениями здесь могут быть объединение пустующих помещений в одной части здания, закрытие части парковки. Это позволяет снизить частоту уборки в таких «отсеках», уменьшить количество персонала, сэкономить на интенсивности работы вентиляционных систем и так далее».

Некоторые из приходящих на российский рынок новых арендаторов испытывают трудности в завоевании отечественной аудито-



SHUTTERSTOCK/КОЛОДКО

Управление уходит в цифру

В «коммерке» ускоряется автоматизация и оптимизация внутренних бизнес-процессов

ри, что может привести к ротации магазинов и изменению арендных площадей. Все это, естественно, влияет на особенности эксплуатации недвижимости, считает руководитель отдела развития отраслевых решений и интеграций Odesk Игорь Кудинов и добавляет на примере торговой недвижимости: «Смена арендаторов, необходимость дробления или объединения площадей зачастую происходит параллельно с реконструкцией старых торгово-развлекательных центров, попытками сократить расходы и найти поставщиков расходников и запасных частей к оборудованию производителей, принявших решение уйти с отечественного рынка. Объемы задач растут, и службе эксплуатации приходится подстраиваться».

Экономия

Дефицит и рост цен на комплектующие стимулируют «управляшки» проводить анализ для обеспечения надежной работы инженерных систем зданий. Вариативность применяемых комплектующих стала выше, но собственники недвижимости предпочитают экономить.

Технический директор «УК «СИТИ» Владислав Авдеев подтверждает сложившийся тренд: «Мы постоянно ведем мониторинг цен и наличия необходимого оборудования и материалов, чтобы максимально оперативно получать информацию по срокам доставки от поставщиков и, по возможности, не прибегать к замене на аналоги: замена центрального оборудования или программного обеспечения на аналоги иногда ведет к переторжке всей инженерной системы в целом, дополнительным расходам на отсутствующее оборудование и проведение работ».

Борис Мезенцев добавляет, что в 2022 году наблюдалась тенденция к сокращению объемов работ в контрактах с FM-операторами: «Собственники стремились сократить затраты на содержание зданий, некоторые работы пытались выполнять собственными силами, от некоторых отказывались в принципе. Однако попытки сэкономить не принесли ожидаемого результата. Более того, были случаи, когда подобная «оптимизация» приводила к авариям и ставила под угрозу нормальное функционирование всего здания. В результате в 2023 году объемы контрактов в 90% случаев восстановились».

Майя Грехова считает, что перечень работ, производимых инженерными системами зданий, изменился не сильно, но вариативность применяемых комплектующих стала более высокой. «Большинство наших заказчиков придерживается политики экономии и выделяет дополнительные площади на объектах для хранения и средства для закупки материалов не готово, — уточняет она. — Сложнее стало планировать бюджеты, горизонт планирования значительно сократился».

В целом, все эксперты склоняются к тому, что стоимость эксплуатации за последние пару лет выросла на 15%. Основными триггерами роста Владислав Авдеев называет индексацию фонда оплаты труда и увеличение стоимости подрядных контрактов. «Основным направлением экономии мы видим скорее сохранение уровней себестоимости проектов за счет повышения периодичности и качества планово-предупредительных ремонтов и осмотров основного инженерного оборудования и систем здания, — отмечает эксперт, — это позволяет снизить риск выхо-

да из строя инженерного оборудования и продлить срок его службы».

Майя Грехова указывает на жесткие условия контрактов, часто не позволяющие увеличивать стоимость работ после подписания договора: «На многих проектах не только основные работы, но и дополнительные оцифрованы на момент старта, и условия контрактов исключают возможность изменения цены даже по объективным причинам. Себестоимость растет в последние два года со скоростью выше инфляции. Рынок труда вырос минимум на 20-30%, комплектующие и материалы для эксплуатации стали дороже от 50% до 100% и более. Единственный способ «экономии», который мы применяем, — повышение производительности труда и минимизирование нетипичных операций».

Таким образом, цены на FM-услуги и расходные материалы растут, и собственники недвижимости сталкиваются с вызовом сохранения бюджетов. Экономия достигается через повышение эффективности процессов и поиск альтернативных решений, например, автоматизации.

Цифровизация

Начало пандемии ускорило процесс цифровизации и оптимизации внутренних бизнес-процессов. Многие компании внедряют новые технологии для улучшения коммуникации с собственниками и арендаторами, а также для предоставления дополнительных услуг. «Мы активно внедряем новые технологические решения для оптимизации и автоматизации внутренних бизнес-процессов, развиваем собственное мобильное приложение не только в качестве основного канала ком-

ТЕХНОЛОГИИ

ни и самочувствия оборудования и инженерных систем в целом. Еще одним плюсом от информационных систем в эксплуатации является возможность верифицировать производимые манипуляции с оборудованием и факт оказания услуг по договору в полном объеме. Для заказчика доступ в информационную систему FM-оператора позволяет сократить количество собственного персонала, ответственного за приемку работ эксплуатирующей компании, и облегчить отчетность арендаторам и проверяющим структурам».

Автоматизация является хорошим подспорьем, поскольку дает возможность быстрее видеть изменения и адаптироваться к ним на основе данных, а не «ощущений». Так, инструменты класса Help Desk, по словам Игоря Кудинова, дают возможность оценивать объемы работ и формировать штат в соответствии с текущей ситуацией, например, нанимать новых специалистов при росте объема определенных задач. «Это позволяет не допускать критической загрузки коллектива и потери заявок, — добавляет он. — Help Desk собирает статистику по обращениям — в режиме реального времени можно видеть распределение по типам заявок, оборудованию и т. п. Так можно продумывать превентивное обслуживание и заказ запчастей. За счет этого ремонт выполняется быстрее, сокращая простой бизнеса арендаторов. Самое важное, что такие системы являются инструментом по сокращению издержек. С их помощью можно выявить точки неэффективности — задачи, съедающие много рабочего времени, стоимость которых выше их ценности. Дополнительно они дают данные для корректировки арендных ставок».

Интересный опыт у ГК «Галс-Девелопмент»: в этом году они построили цифровой энергетический двойник бизнес-центра (БЦ) Dubinin'Sky. «Его задачей было смоделировать работу всех инженерных систем проектируемого комплекса в течение года и протестировать влияние инновационных идей на энергоэффективность будущего проекта, — раскрывает подробности Светлана Мазур. — Мы протестировали более 40 решений и выбрали пять наиболее экономически эффективных, которые позволяют улучшить показатели БЦ и сэкономить на энергетических ресурсах. После внедрения этих решений и ввода в эксплуатацию объектах годовые затраты арендаторов на потребление тепловой энергии снизятся на 15%».

Все эти изменения и тренды подчеркивают важность цифровизации и автоматизации для эффективного управления и эксплуатации объектов недвижимости. Они позволяют УК быстрее реагировать на изменения и отвечать на возникающие вызовы, исходя из фактических данных, что становится ключевым фактором в современном бизнес-окружении.



SHUTTERSTOCK/КОЛОДКО



Рекомендовано к внедрению

Лучшим цифровым решениям будут выдавать сертификат эффективности

Сергей ВЕРШИНИН

Главная задача собственного экспертного органа проекта в сфере цифровизации городского хозяйства «Умный город» — Центра компетенций, созданного год назад в формате АНО, — выявление, популяризация и сопровождение внедрения в регионах страны лучших цифровых решений.

Центр компетенций «Умный город» работает по принципу единого окна взаимодействия власти и бизнеса, выявляет успешные решения в области трансформации и цифровизации городской среды, оценивая их по четырем блокам и 23 индикаторам, разработанным совместно с РАНХиГС и одобренных Минстроем России. По результатам такой экспертизы выдается сертификат эффективности арендаторов на потребление тепловой энергии снижается на 15%».

Его получение является важным этапом при региональном масштабировании и дает возможность присоединиться к программе продвижения цифровых решений с включением в интерактивный каталог «Умный город. Рекомендовано к внедрению», доступ к которому имеют чиновники всех уровней и руководители градообразующих предприятий. В настоящее время в нем представлено несколько компаний и их решений, в числе первых — цифровая платформа управления территорией АО «Ситроникс КТ», система контроля и планирования работ дорожной инфраструктуры ООО «ФОРС — Центр разработки», аппаратно-программный комплекс 3D-стереомодели территории АО «Урало-Сибирская геoinформационная компания», АО «Цифровые платформы и решения Умного города» (входит в «Русатом Инфраструктурные решения»).

Помимо каталога, Центр компетенций оказывает комплексное экспертное сопровождение сертифицированным проектам на всех этапах — от разработки «дорожной карты» до успешного внедрения, включая помощь по поиску со-

финансирования и привлечения мер государственной поддержки.

Центром также создается целая экосистема «Умного города», когда успешные решения получают возможность всестороннего продвижения, GR- и PR-поддержки с участием в целевых форумах, премиях, спецпроектах.

«Цифровая трансформация в городском хозяйстве дает возможность ускорить многие процессы, в том числе в строительстве, в количестве административных процедур, — уверен заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Константин Михайлик. — Технологические решения цифровизации главным образом способствуют повышению уровня наблюдаемости и достоверности данных, формируют единый информационный контур, обеспечивают контроль качества и надежности предоставляемых услуг. Чем быстрее мы примем современные темпы и будем активно внедрять в жизнь сертифицированные решения, тем комфортнее будет среда и лучше результат».



Справочно

«Умный город» — ведомственный проект Минстроя России, реализуемый с 2018 года в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика РФ»

ИНФРАСТРУКТУРА

Алексей ТОРБА

Очищение проектов

Как повысить качество проектирования систем ВиВ

До 2 октября Минстрой России совместно с Российской ассоциацией водоснабжения и водоотведения (РАВВ) разработает специальный курс обучения проектировщиков на базе созданного в РАВВ Центра оценки квалификаций в области инженерных изысканий, градостроительства и архитектурно-строительного проектирования. Главная задача, которую ставят перед собой авторы курса, состоит в повышении качества разработки проектно-сметной документации на очистные сооружения, строящиеся в рамках нового федерального проекта по экологическому оздоровлению водных объектов. Об актуальности этой задачи свидетельствует дискуссия, развернувшаяся на заседании круглого стола «От выполнения качественных проектно-изыскательских работ (ПИР) к реализации проектов строительства и их ввода в эксплуатацию», прошедшего на площадке VII Всероссийского водного конгресса.

Беда с проектировщиками
Об удручающем состоянии проектирования систем водоснабжения и водоотведения (ВиВ) рассказала заместитель директора Проектной дирекции Минстроя России Татьяна Волкова. С нехваткой проектировщиков, утерей навыков и компетенций ей пришлось столкнуться при рассмотрении проектов очистных сооружений в рамках федерального проекта «Оздоровление Волги»: лишь 10% рассмотренных экспертами проектов не заслужило существенных критических замечаний.

Ошибки по проектированию и подготовке документации по очистным сооружениям канализации стали в последние годы систематическими. Нередко нагрузка на такие сооружения рассчитывается без учета фактического объема стоков и их состава, не учитывается необходимость обработки промышленных стоков вод локальными очистными сооружениями. В результате, когда строительство очистных сооружений окончено и они введены в эксплуатацию, после первого же несанкционированного сброса их работа останавливается.

Оставляет желать лучшего и технологическая часть проектов, включая определение размера аэротенков и возраста активного ила. «Регионам, которые попали к нам на рабочую группу и получили исчерпывающие консультации наших технологов, ведущих проектировщиков, повезло: они сэкономили очень много денег», — сообщила Татьяна Волкова. Но так происходит далеко не всегда. Зачастую, когда подрядчик начинает реализовывать проект, технологи, как говорится, хватаются за голову. В лучшем случае удается ограничиться заменой части оборудования очистных сооружений, чаще же всего приходится полностью корректировать проект, после чего он становится намного дороже.

Комментируя доклад начальника управления инженерного обеспечения «Главгосэкспертизы России» Алексея Гатилова на тему «Особенности проведения государственной экспертизы систем ВиВ. Характерные ошибки», Татьяна Волкова подчеркнула, что речь в докладе шла не о каких-то недочетах и недоработках, например, об ошибках в расчете, а просто о безграмотных проектах. «Проектировщики, которые делают достойные проекты, можно по пальцам одной руки пересчитать», — заявила она.

Заказчик не всегда прав

Другой причиной некачественных проектов систем ВиВ являются ошибки, допускаемые в исходно-разрешительной документации. В соответствии с частью 11 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ, проектная документация разрабатывается на основании задания застройщика или технического заказчика, результатов инженерных изысканий, а также информации, указанной в градплане земельного участка, или — в случае подготовки проектной документации линейного объекта — на основании проектов планировки территории и межевания. Она должна соответствовать требованиям техрегламентов, условиям



Вычеслав ВОЛОДИН, председатель Госдумы РФ:

Депутаты взяли на контроль вопрос оздоровления Волги и внедрения очистных сооружений на коммунальных предприятиях крупных городов, расположенных на ее берегах. Сегодня 85% загрязнений — это стоки ЖКХ

подключения (техприсоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и, если это необходимо, разрешению на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

По словам Алексея Гатилова, основной вопрос, возникающий при экспертизе проектной документации систем ВиВ, связан именно с недостатками исходно-разрешительной документации. Неверно определенные параметры сбрасываемой воды, которые надо обеспечить в результате работы проектируемых очистных сооружений, приводят к серьезным последствиям. Алексей Гатиллов рассказал, что если технические недостатки, выявленные в ходе экспертизы, устраняются достаточно быстро, то решение вопросов, связанных с некорректными исходными данными, занимает много времени. Наличие ошибок в исходно-разрешительной документации часто приводит к тому, что приходится изменять технологические решения, что влечет за собой много изменений в проектной документации в целом — вплоть до планировки территории, для которой создается объект.

Консессионеры голосуют за ТИМ

Избежать ошибок всех участников проектирования очистных сооружений поможет переход на технологию информационного моделирования (ТИМ). Как отметила Татьяна Волкова, внедрение ТИМ потребует дополнительных

вложений в проекты и без того дорогостоящих очистных сооружений, однако эти затраты, уверена спикер, несопоставимы с убытками от некачественных проектов. Главный вопрос сейчас заключается в том, считает она, есть ли организации, способные разработать и реализовать проекты по очистным сооружениям с полноценным цифровым моделированием жизненного цикла?

Ответ на этот вопрос дал заместитель генерального директора ООО «БИОС» Игорь Сосков, который рассказал об опыте внедрения ТИМ при создании на территории Мосводоканала объекта по очистке стоков, строящегося на основе концессии. На этом объекте впервые в России будет внедрена уникальная технология очистки возвратных потоков от азота и фосфора. Игорь Сосков заявил, что концессионеры как никто другой заинтересованы в этой технологии, потому что проектирование, строительство и эксплуатация объекта будут в их руках.

После прохождения экспертизы «БИОС» уже вышел на стройплощадку и приступил к реализации подготовительных этапов производства работ. Об окончательных результатах внедрения ТИМ говорить еще рано, но Игорь Сосков уже сделал однозначный вывод: «При правильном подходе, при настройке сервера, среды общих данных, исходных компонентов процесс проектирования ускоряется». Это особенно важно потому, что, как отмечалось на заседании, усредненный срок проектирования очистных сооружений канализации и прохождения экспертизы составляет полтора года. В процессе работ «БИОСу» предстоит создать еще и цифровую строительную модель, которая будет наполняться исполнительной документацией, атрибутивной информацией по фактическим отклонениям — все это в будущем будет очень полезно при эксплуатации. На завершающем этапе модель будет собирать все сигналы со всего сооружения, создавая инфографику, превентивную аналитику. При этом Игорь Сосков подчеркнул, что одна из нерешенных сейчас больших проблем состоит в том, что все затраты, связанные с прохождением названных им этапов внедрения ТИМ, кроме этапа ПИР, невозможно включить в состав сводного сметного расчета, и все они осуществляются из кармана заказчика (застройщика). Среди других минусов — постоянная трансформация нормативов и актов регулирования ТИМ, отсутствие помощи при выборе программных продуктов и практики взаимодействия с государственными органа-

Когда сам за все в ответе
Ответственность за очистку воды из скважины целиком ложится на хозяев загородных домов, которым приходится самостоятельно устанавливать фильтры, способные справиться с основными проблемами такой воды: жесткостью, железом, марганцем и сероводородом. О том, как получить из-под крана чистую воду, «Стройгазете» рассказал специалист по водоподготовке компании SpaceAqua Алексей ТОЧИЛЬСКИЙ:

«Если рассматривать самые популярные способы водоочистки для скважин, то к ним относятся умягчение с помощью ионообменной смолы и обезжелезивание. Кроме того, для решения обеих этих проблем используются комплексные системы или фильтры с универсальной загрузкой. Иногда в воде из скважин может быть превышена мутность. Особенно часто это бывает сразу после бурения скважины или при длительном простое. Тогда мы рекомендуем прокачать скважину, а потом уже подбирать фильтр. Также в подобных случаях проблема может быть из-за небольшой глубины залегания скважины. Характерные вкусовые качества, цвет и запах могут указывать на наличие в воде железа или сероводорода. Однако есть примеси, содержание которых не получится определить вне лаборатории, например, патогенные микроорганизмы. Для этого требуется проведение химического и бактериологического анализов».

ЖКХ



Денис БУЦАЕВ, генеральный директор РЭО:
«Весы на данный момент являются единственным инструментом, позволяющим объективно измерить количество отходов. По нашим данным, системы весового контроля отсутствуют сегодня на более чем 500 объектах по обращению с ТКО. Установка оборудования на них просто необходима, ведь как иначе определить, сколько мусора поступило, и как правильно все посчитать, чтобы это корректно отразилось в платежках»

в том числе из-за уменьшения (на 1,7%) сбора средств собираемость снизилась до 83,7%. Если же спуститься на региональный уровень, то окажется, что лучше всего население и компании платят за вывоз ТКО в Ненецком автономном округе и Тюменской области, где собираемость за счет погашения прежней задолженности преодолела 100%; результаты этих двух субъектов — 110,8% и 100,9% соответственно. Самыми скромными полугодовыми итогами могут «похвастаться» две северокавказские республики — Ингушетия (31,8%) и Дагестан (58,3%) и «сибирячка» Тува (56,1%).

Собрано и почти взвешено

Оплата за вывоз ТКО стремится к 100%, но учет организован недостаточно

Алексей ЩЕГЛОВ

В Российском экологическом операторе (РЭО) подвели итоги I полугодия по собираемости платежей за вывоз твердых коммунальных отходов (ТКО). В целом по стране этот показатель достиг 91,4% (+5,3% по сравнению с аналогичным периодом 2022 года).

Как сообщил «Стройгазете» генеральный директор РЭО Денис Буцаев, за полгода физическим и юридическим лицам было выставлено счетов на 139,3 млрд рублей, из них оплачено 127,3 млрд. Наибольшую собираемость платежей за вывоз мусора продемонстрировал Уральский федеральный округ — 95,3% (+2,4%). На втором месте в этом неформальном соревновании Северо-Западный ФО — 93,7% (рост сразу на 13,5%). Худшие же результаты оказались в Дальневосточном ФО, где

Становится чище

В Кировской области идет рекультивация четырех крупных свалок

Татьяна ТОРГАШОВА

На днях в региональном правительстве обсудили ход работ по ликвидации в рамках федеральной программы «Чистая страна» национального проекта «Экология» шести местных свалок. «Две уже ликвидированы, на четырех ведется работа, — сообщил на совещании губернатор Кировской области Александр Соколов. — Из них на двух, находящихся в муниципальной собственности Малмыж, мероприятия должны быть завершены в этом году, еще на двух — в Кирове и Омутнинске — до конца 2024-го. На эти цели выделено 2,5 млрд рублей».

О масштабе ведущейся в регионе работы можно судить и по другим цифрам: в совокупности эти свалки занимают 50 гектаров, на них накоплено 3,7 млн кубометров твердых коммунальных отходов (ТКО). Самый крупный полигон на почти 28 гектара находится в пригороде Кирова (поселок Костино). И, как стало известно из отчета заместителя председателя областного правительства Юрия Терешкова, сегодня на костинской свалке, использование которой прекращено еще в 2019 году, ведутся земляные работы по формированию так называемого единого свалочного тела и террасированию склонов, начаты монтаж противопожарной завесы и устройство дренажной системы. По контракту, срок окончания всех работ — ноябрь 2024 года.



Сысье
280
тыс. тонн
отходов образуется ежегодно в Кировской области

Мусорное трио

В следующем году в Дагестане заработает сразу три комплекса по сортировке и переработке ТБО

Сергей ВЕРШНИН

В республике приступили к строительству одного из самых значимых для региона объектов. Три мусоросортировочных комплекса вместе с полигонами захоронения твердых бытовых отходов (ТБО) мощностью 200, 250 и 500 тыс. тонн соответственно появятся в Дербентском, Карабахденкентском и Хасавюртовском районах республики. Реализация этих проектов, направленных на решение многолетней проблемы обращения с ТБО и улучшение экологической обстановки в южном субъекте РФ, ведется под контролем ФБУ «РосСтройКонтроль» Минстроя России.

«Строящиеся комплексы — это сложнейшие с технической точки зрения объекты, — сообщил «Стройгазете» генеральный директор учреждения Владимир Щербинин, — абсолютно автономные, с огромными мусоросортировочными павильонами, своими запорочными станциями, стойками обслуживания автотранспорта и пожарными депо. Поэтому такие проекты должны быть реализованы исключительно согласно проектной документации и без нарушений в технологии строительства».

В настоящий момент объекты, по его словам, находятся на ранней стадии готовности: на стройплощадках выполняются работы по разработке грунта, возведению земляных сооружений, армированию и бетонированию фундаментов под производственные и вспомогательные здания.

Завершить проекты и решить актуальную для республики проблему с мусором планируется уже в конце 2024 года. Запуск комплексов в эксплуатацию позволит организовать тщательную сортировку ТБО и дальнейшую переработку, утилизацию или захоронение отходов в зависимости от их класса. Сортировка позволит выделять из общей массы полезное вторсырье, а также не допустить попадания на полигоны токсичных отходов или веществ, вступающих в реакцию с другими соединениями и окружающей средой.

Подмосковье

собирает е-отходы

Областная практика рециклинга электроники пригодится для всех регионов

Алексей ЩЕГЛОВ

В сентябре в Московской области вновь заработала экологическая программа «Школа утилизации», реализуемая с 2016 года. Ее основная цель — снизить негативное воздействие на окружающую среду вследствие неправильной утилизации отработанного электронного и электрического оборудования, а также повысить экокультуру населения.

Как напомнили «Стройгазете» в региональном Минэкологии, в рамках программы все желающие могут бесплатно сдать вышедшую из строя технику, для чего необходимо обратиться в один из пунктов приема, расположенных в разных городах и районах Подмосковья. За каждый сданный килограмм начисляются баллы, которые можно обменять на подарки или сертификаты. Важность «Школы утилизации» сложно переоценить, ведь ежегодно каждый россиянин производит более 25 кг е-отходов. И хотя электротуль составляет в среднем всего 2% от общей массы коммунальных отходов, на него приходится 70% токсичного мусора. А виноваты в этом пластик, а также мышьяк, кадмий, свинец, ртуть и другие вредные компоненты, содержащиеся в мониторах, планшетах, раземах и прочих отработавших свой срок подобных изделиях.

«За все время существования программы было собрано и утилизировано более 300 тонн отработанного электронного оборудования», — подчеркнул министр экологии и природопользования Московской области Александр Коган, добавив, что в первый год в акциях «Школы утилизации» приняло участие только 214 подмосковных школ, сегодня же популярность программы вышла далеко за пределы столичного региона — к проекту присоединилось еще 15 субъектов РФ, и стоит задача масштабировать начинание на всю Россию.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

В этом году Вологда стала одним из хедлайнеров всероссийской бизнес-премии «Герои городов», доказав, что среди больших городов (с населением более 250 тыс. человек) именно она — место, где малый бизнес наиболее успешно справляется с задачей улучшения жизни местных жителей. Также победителями премии стали три вологодских проекта: в номинации «Культура и отдых: мероприятия» лучшей была признана выставка для незрячих посетителей музея «Игрушечная Вологда», в номинации «Жилищные условия» — вологодский ЖК «Черри Дом», а в номинации «Культура и отдых: объекты культуры» — вологодский музейный комплекс «Заречный квартал» 1840 — один из восстановленных и приспособленных для современного использования деревянных домов, расположенных в центре города, на историческом перекрестке XVIII-XIX веков.

Деревянные дома — наследие и гордость Вологды, именно они станут основой для роста туристического потока. Для спасения деревянного наследия в городе работает программа «Сохраняя будущее». О ее целях и результатах «Стройгазета» рассказал мэр Вологды Сергей ВОРОПАНОВ.

Сергей Александрович, почему вообще понадобилась такая программа?

Вопросом защиты деревянного зодчества мы озадачились примерно пять лет назад, когда у нас стали гореть деревянные дома. Буквально каждую неделю. И горели они не просто так: для бизнесменов реставрировать деревянные исторические дома — очень дорогое удовольствие. Проще и дешевле сжечь и на этом месте поставить «новоед». Но именно деревянное зодчество — это наша вологодская «нефть», направление, которое может развить туристический потенциал города, сохранить его привлекательный образ не только для туристов, но и, конечно, для самих жителей. Всего в Вологде около 200 объектов культурного наследия (ОКН), из них 112 — из дерева. Вот для поддержки и сохранения деревянного зодчества мы и запустили проект «Сохраняя будущее». Собрали команду из людей, заинтересованных в развитии и восстановлении деревянных ОКН, — градозащитников, предпринимателей. С 2020 года инвесторы ввязались за реставрацию и восстановление 37 объектов; на сегодняшний день семь уже сдано в эксплуатацию. И хочу вам сказать, что, получив такой «толчок», программой заинтересовались и бизнесмены, работающие не только в Вологде, но и в других городах.

В чем суть программы?

Мы создали программу приватизации объекта деревянного зодчества за один рубль. Правда, земля сюда не входит, за нее нужно заплатить отдельно. За рубль предприниматель, готовый заниматься реставрацией, получает только деревянный объект со всей необходимой документацией и начинает с ним работать. На подготовку проектной документации, чтобы выставить дом на торги, мы тратим более 5 млн рублей, но в итоге эти расходы окупаются. В восстановление упомянутых семи объектов инвесторы уже вложили 600 млн рублей. Реставрация — очень дорогое удовольствие. Я разговаривал с одним из новых владельцев такого здания, спросил, сколько же стоило его восстановление. Он сказал: «После 100 млн я перестал считать». Но это не останавливает желающих. Появившиеся на карте города новые объекты привлекают множество туристов. За каждым таким ОКН стоит история, судьбы людей, интересные факты. Например, в 1918 году Вологда на пять месяцев стала дипломатической столицей страны: из Петрограда, опасаясь его захвата немецкими войсками, в город переехали 11 посольств; до сих пор сохранились объекты, где работали и жили американские, английские дипломаты. В каждом таком доме отражается многовековая история Вологды.



Сохраняя будущее

Сергей Воропанов о вологодской «нефти» (деревянном зодчестве)



Сергей ВОРОПАНОВ,
мэр Вологды

В стране осталось всего несколько городов, где сохранилась самобытность, уцелели деревянные дома и есть что показать, — Томск, Иркутск и мы

При работе с подобными объектами встают вопросы их приспособления для современных нужд инвесторов, предпринимателей и города — а это непростое. Как они решаются?

Как показывает практика, деревянные дома можно и нужно приспособлять под новую экономическую реальность. Надо давать им вторую жизнь. Я бы назвал людей, вкладывающих средства в эти объекты, не инвесторами, а меценатами, потому что стоимость восстановления очень высокая. С другой стороны, люди получают объект недвижимости, чаще всего в центральной части города, где новое здание не построено — действующие, люди, вкладывающие душу, средства, время в восстановление домов, достойны уважения сограждан.

Работа с такими объектами — долгий процесс с большим числом различных согласований и обязательным привлечением специалистов-реставраторов. Все это требует временных, человеческих и финансовых ресурсов, но в итоге получается объект притяжения. Владельцы размещают в таких домах гостиницы, музеи. У нас уже открылось два музея, один из которых — Музей бутылки, где выставлена личная коллекция владельца — более 150 бутылок, произведенных до начала XX века. Это самая большая коллекция на сегодняшний день, в ней представлены бутылки практически всех российских заводов. Еще один пример — город вологодского масла. Там двойная функция — интерактивный музей-выставка и коворкинг. Мы так совмещаем два наших бренда — вологодское масло и деревянное зодчество. Скоро состоится его открытие.

А есть что перенять у Вологды властям других самобытных городов?

Я могу с уверенностью заявить, что Вологда сегодня — лидер по восстановлению объектов деревянного зодчества. К нам приезжают коллеги из других регионов, мы с удовольствием делимся с ними нашим опытом, а он вполне рыночный. Тем, кто проявляет желание восстанавливать объекты, мы дали небольшую льготу. Есть и нефинансовая заинтересованность. Я каждому сказал: кто восстановит более четырех объектов деревянного зодчества, того представлю к высшей награде Вологды — «Почетный гражданин города». Это народное признание — действующие, люди, вкладывающие душу, средства, время в восстановление домов, достойны уважения сограждан.

Если бы мы не занялись данным проектом, то, думаю, прошло бы меньше десяти лет — и у нас не осталось бы ни одного такого ОКН, а каждый объект — это своя история. В одном при реставрации нашли рельсы XVIII века, привезенные из Англии и служившие перекрытием между первым и вторым этажами. По эмблеме, которая была на тех рельсах, установили завод в Англии, где они были произведены. Кстати, он работает до сих пор. Осталась неразгаданной загадка: почему купец, строивший дом, использовал именно эти рельсы, хотя у нас на территории России тоже были заводы.

При реставрации другого дома обнаружили, когда снимали штукатурку, старые газеты, которыми были оклеены стены. Реставраторы оставили их под стеклом, и теперь можно почитать, о чем писали в те времена, чем жил город в ту эпоху, что людей беспокоило, какая была ситуация в стране и в Вологде, какие были объявления. В одном из домов при реставрации открылись уникальные итальянские фрески; реставраторы называют этот дом «Вологодские Помпеи». Сейчас проводится экспертиза по установлению того, откуда фрески появились, кто их автор.

Составляется туристический маршрут по деревянным ОКН — можно посмотреть и

полностью отреставрированные дома, и находящиеся в процессе реставрации. На президентский грант Фонда культурных инициатив нами была создана электронная площадка, где обозначены все вологодские ОКН, в том числе деревянные объекты: можно узнать историю каждого, его нынешнее состояние, какие известные люди его посещали, какая там была жизнь.

Летом в Казани на форуме «Ребус» мы выступили с инициативой по созданию ассоциации, которая объединила бы регионы, где есть памятники деревянного зодчества и которые хотят заниматься их сохранением...

Несколько лет назад я пытался объединить глав нескольких городов, но, к сожалению, мэры поменялись, инициатива потухла. Сейчас мы вновь ведем переговоры, в том числе с Минэкономразвития, о создании отдельной федеральной программы. В основном речь идет о северных городах, их мало, но они есть, и я считаю, что они обязаны сохранить свою идентичность, культуру. Без помощи Минкультуры и Минэкономразвития нам здесь не обойтись. По моему мнению, это должна быть отдельная федеральная программа, отдельное туристическое направление, пусть не самая дорогостоящая программа, но в ней можно будет собрать лучшие практики, выработать алгоритмы работы. И опыт Вологды применять в других городах, а лучшие решения других городов — у нас. Объединившись, мы увеличим туристический поток, сохраним нашу культуру, нашу идентичность.

В Казани инициатива была озвучена и легла в проект предложений, составленный по итогам форума. Надеемся, вместе нам двигаться вперед будет проще.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



МИНИСТРОЙ
РОССИИ

ПОБЕДИТЕЛИ V ВСЕРОССИЙСКОГО КОНКУРСА ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

ГОРОД ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ



Царь-рыба

Изоминкой обновленного центрального бульвар Колпашева стал осетр

Оксана САМБОРСКАЯ

Колпашево — одно из старейших русских поселений в Западной Сибири. Основанное на правом берегу Оби в начале XVII века служилыми людьми Колпашиными, оно прошло большой путь от деревни, затем торгового

села, самого крупного в так называемом Нарымском крае, до современного города, административного центра Колпашевского района Томской области. Сегодня здесь проживают более 20 тыс. человек.

Самая важная часть Колпашева и место народных гуляний — центральный бульвар, вдоль которого расположено большинство культурных и административных учреждений города. Но с годами площадка для проведения городских праздников превратилась в пустырь — пока Колпашево не победило в 2021-м в ведомственном конкурсе Минстроя России по благоустройству.



Дмитрий АССОНОВ, начальник департамента архитектуры и строительства Томской области: «Реализованный проект станет связующим звеном между основными общественными пространствами Колпашева и создаст благоустроенный выход к зоне речного порта. Уже в этом году на центральном бульваре появятся новые точки притяжения для проведения мероприятий и отдыха горожан, а их концепция отразит местную идентичность»

Весь комплекс работ, полностью преобразивших эту территорию, был завершен в конце августа. Жители уже оценили новое мощение бульвара и сквера с использованием нескольких видов покрытия. В обновленной пешеходной зоне обустроили «уличную библиотеку», где горожане смогут бесплатно обмениваться книгами — отличная возможность поделиться своими любимыми произведениями и открыть для себя что-то новое. Бульвар также оборудовали парковыми качелями и уличными тренажерами, которые позволят колпашевцам активно проводить время на свежем воздухе и поддерживать свое здоровье. Еще одним элементом проекта стала ярмарочная площадь с павильонами. Появились подиум со сценой, пергола с подсветкой, а для малышей построили детские площадки.

Однако центром притяжения бульвара стал самобытный арт-объект «Царь-рыба», выполненный в виде огромного осетра и символизирующий традиционный местный промысел.

Справочно

Всероссийский конкурс лучших проектов создания комфортной городской среды (для малых городов и исторических поселений), проводимый Минстроем России в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», стартовал в 2018 году. В 2018-2020 годах в нем ежегодно определялось не менее 80 победителей с объемом финансирования 5 млрд рублей. Начиная с 2021 года, финансирование возросло до 10 млрд рублей, а количество победителей — до 160. В 2022 году президент РФ Владимир Путин дал поручение в 2023-2024 годах увеличить финансирование конкурса еще на 10 млрд рублей, в связи с чем количество победителей выросло до 240 проектов.



Сквер с цитатами поэта

Когда благоустройство идет не по обычному плану

Татьяна ТОРГАШОВА

В Коврове (Владимирская область) ищут свой подход к благоустройству каждой общественной территории. Так, в рамках программы «Комфортная городская среда» в городе уже обновили Кукушкин пруд и сквер Родителей. Ранее пруд и территория вокруг него представляли собой печальное зрелище: берег зарос бурьяном, поверхность воды — ряской. Но люди из соседних девятиэтажек все равно приходили к пруду покормить прилетающих на него уток и прогуляться у воды. В ходе благоустройства подрядчики очистили береговую линию и водную гладь, провели планировку территории, заасфальтировали дорожки, высадили новые деревья, оборудовали детскую площадку, установили скамейки, освещение и понтон. Кажется, даже птицы оценили произведенные преобразования и, как заметили местные жители, стали прилетать на Кукушкин пруд в гораздо большем количестве.

В сквере Родителей — его название так и обозначено на входных воротах — не только провели благоустройство по обычному плану. К дорожкам, выложенным цветной тротуарной плиткой, лавочкам и новому освещению добавились оригинальные малые архитектурные формы. В общественном пространстве появились декоративное дерево, на которое молодые могут вешать «замочки счастья», и «скамья примирения». Украшением сквера стала скульптурная группа «Семья», состоящая из папы, мамы и детей.

Сейчас в Коврове продолжают благоустройство сквера на улице Комсомольской, находившегося в заброшенном состоянии. Высохшие и кривые деревья заменены на новые саженцы, замощены дорожки,



установлены скамейки и появились новое освещение, зона Wi-Fi и детская площадка. Изюминкой проекта стала идея создания в сквере уголка местного поэта Юрия Синицына, жившего в доме напротив, — в этом году на благоустраиваемой территории установят декоративные скамьи с цитатами из стихов поэта.

32
общественных
пространства

будет благоустроено во Владимирской области в этом году

Минтруд
РОССИИ

РОССТАНДАРТ

ВНИОТ

ВСЕРОССИЙСКАЯ НЕДЕЛЯ
ОХРАНЫ ТРУДА

26-29
СЕНТЯБРЯ
2023

♀ ФТ СИРИУС

+7 (495) 840 7827
RUSAFETYWEEK.COM
INFO@RUSAFETYWEEK.COM



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Импортзамещение добралось и до сферы благоустройства

Татьяна ТОРГАШОВА

В Архангельске на набережной Северной Двины торжественно открыли четвертую скульптуру в рамках реализации проекта «Кудесники — хранители Севера», предусматривающего установку серии придуманных сказочных персонажей в образе детей, каждый из которых держит какой-нибудь важный символ города или области. Фигурки высотой до 40 см сделаны из бронзы. Рядом с ними можно сфотографироваться, причем к выбору места установки арт-объектов город подходит так, чтобы в кадр попадали красивые виды окрестностей. «Вот и сейчас кроме прекрасной Северной Двины виден наш железнодорожный мост — самый северный разводной мост в мире!» — поделился со «Стройгазетой» автор идеи и проекта Денис Железников.

Первые бронзовые человечки, созданные петербургским скульптором Ольгой Сагаком, появились в Архангельске в прошлом году. Один держит над головой птицу счастья, выполняющую роль оберега, который жители региона издавна изготавливали из дерева. Птиц, прозванных «поморскими голубками», подвешивали в домах к потолку, чтобы они принесли людям благополучие. Второй кудесник любит крупный алмаз, который держит в руке, — это намек на то, что крупнейшее в европейской части России алмазное месторождение открыли у поселка Поморье. Третий персонаж — кудесница; бронзовая девочка сидит на парапете и дует в глиняную свистульку в виде птицы — это для региона традиционный народный промысел, зародившийся в Каргополе.

Вновь установленный «хранитель Севера» — мальчик, держащий в руках треску. Эту рыбу в больших количествах ловят поморские рыбаки, не зря их называют трескоедами.



Бронзовые человечки

Архангелогородцам показали очередного «хранителя Севера» — трескоеда

Кстати

■ В этом году на набережной Архангельска появится пятая фигурка северного кудесника. Кто это будет и какой символ скульптура отобразит — пока тайна.



Мальчик в традиционной поморской одежде стоит на карбасе — так назывались местные рыбацкие суденышки, использовавшиеся в прежние времена. Композицию дополняют сети и бочки.

По словам главы города Дмитрия Морева, милая история с фигурками хранителей Севера пришла по душе архангелогородцам и стала основой для пешеходного туристического маршрута по набережной. У кудесников горят носы и щечки: люди натирают их для исполнения желания. А зимой приносят теплые шарфы, чтобы укутать бронзовых малышей от холода. Эти маленькие точки притяжения соединяют участки набережной в единую прогулочную зону.



Дмитрий МОРЕВ,

глава Архангельска:

«Благоустройству города в последние два года уделяется много сил и средств, а малые скульптуры проекта «Кудесники — хранители Севера» — дополнение, делающее территории еще более интересными. Через такие точки притяжения создается туристический пешеходный маршрут, объединяются участки протяженной набережной Северной Двины»

