



Издаётся  
с апреля 1924

98 99 100 лет  
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

# Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ  
ИНФОРМАЦИОННЫЙ  
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ  
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№47 (10775) 15 декабря 2023

## Градостроительная ДНК

В Казани говорили  
о важности сохранения  
и развития идентичности  
городов

Оксана САМБОРСКАЯ

Международный архитектурно-строительный форум «Казаныш» уже в третий раз состоялся в Казани, как и в прежние годы став событием для архитекторов, дизайнеров, художников и представителей креативной индустрии. В 2023 году форум вышел на международный уровень: среди более чем 5 тыс. его участников были представители Индии, Ирана, Китая, Объединенных Арабских Эмиратов, Турции. И не случайно именно в этом году на площадке «Казаныш» мэр столицы Татарстана Ильсур Метшин анонсировал подписание соглашения о создании Ассоциации архитекторов стран БРИКС, чей саммит пройдет в Казани в октябре следующего года.

«Ассоциация обеспечит странам БРИКС доступ к лучшим профессиональным кадрам и значительно облегчит процедуры приглашения ведущих архитектурных бюро на конкурсы. Предоставит возможности для получения более качественного профильного образования благодаря стажировкам в ведущих архитектурных школах, улучшит обмен знаниями и технологиями в строительной сфере между специалистами разных стран», — сказал Ильсур Метшин.

Тема форума этого года — «Отражение идентичности». На протяжении трех дней участники обсуждали вопросы градостроительства, напрямую связанные с этим понятием.

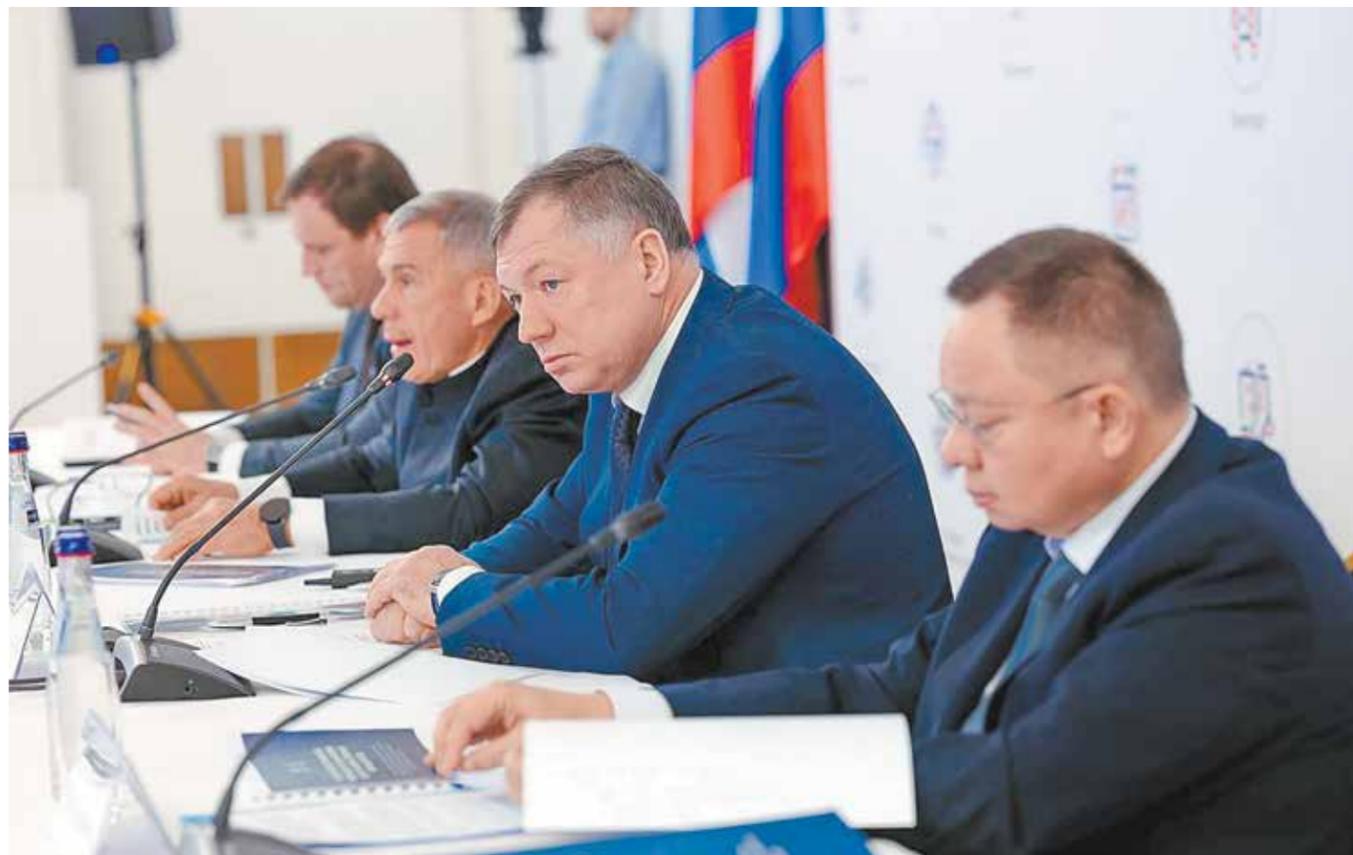
Идентичность городов, по мнению участников, делает их не только привлекательными для туризма, но в первую очередь является предметом гордости самих горожан. В понятие идентичности входит как сохранение исторического наследия и культурных и градостроительных традиций городов, так и работа современников — архитекторов и градостроителей, развивающих каждый город, опираясь на многовековой опыт и культурный код местности.

Ильсур Метшин, говоря о важности идентичности городов, отметил: «Эта тема выводит нас на принципиально иной уровень ответственности перед историей. Мне кажется, что отказ от идентичности, самобытности, мультикультурности стал бы огромной ошибкой».

с. 5

## В новом формате

Госсовет РФ и Госдума усиливают взаимодействие  
по законодательному регулированию



Алексей ТОРБА

На состоявшемся 6 декабря в Казани совместном заседании комиссии Государственного Совета РФ по направлению «Строительство, ЖКХ, городская среда» и Комитета Государственной Думы по строительству и ЖКХ был рассмотрен вопрос совершенствования законодательного регулирования строительной отрасли и ЖКХ. Как ранее заявлял руководитель профильного комитета Госдумы Сергей Пахомов, это первое мероприятие в таком формате.

### Проблемы комплексного подхода

Открывший заседание вице-премьер РФ Марат Хуснуллин в своем докладе подвел предварительные итоги строительной отрасли в текущем году и обозначил планы до

2030 года. По его словам, в этом году будет поставлен очередной рекорд по вводу жилья в стране — строители сдадут более 103 млн квадратных метров. Значительно возрос и объем строительных работ, который за 11 месяцев года увеличился на 7,5%.

Говоря о стоящих перед отраслью задачах, Марат Хуснуллин презентовал базовый вариант ее развития до 2030-2035 годов. Упор в программе, которая, по его словам, неоднократно обсуждалась у председателя правительства, сделан на развитие инфраструктуры. «Мы считаем, что через развитие инфраструктуры мы будем поднимать ВВП страны, улучшать качество жизни населения, и это выступит драйвером развития всей экономики, даст серьезный вклад в развитие ВВП», — считает вице-премьер.

Первый блок представленной участникам стратегии — комплексная программа

обновления населенных пунктов. «Мы считаем, что от отдельных элементов — жилье, благоустройство, ЖКХ — надо переходить к комплексной программе, потому что, если не решим, например, проблему ЖКХ, мы не сможем построить 120 млн квадратных метров жилья», — пояснил докладчик.

Приоритетом этой программы является комплексное развитие агломераций. В их числе были названы Москва и Центральный федеральный округ, взаимосвязанные благодаря высокоскоростной магистрали с Санкт-Петербургом, комплексный макрорегион Юг России и Дальний Восток. Другой приоритет программы — комплексное развитие 1 800 опорных населенных пунктов в сельской местности.

с. 4



Антон Мороз о современных методах снижения  
производственного травматизма в строительной отрасли с. 2



## Региональный IT-форум

На «Цифроземье» представили решение для «умного» города из каталога «Рекомендовано к внедрению»

Алексей ВОЛОДИН

В Воронеже 7 декабря состоялся региональный IT-форум «Цифроземье», где представители государственной власти, бизнеса, эксперты обсуждали вопросы информационной безопасности, интернет-технологии и цифровые инструменты для бизнеса и государства, цифровое предпринимательство и другие актуальные вопросы IT-отрасли.

Специальный тематический трек форума был посвящен «умному» городу и включал четыре секции: «Экономика данных в «умном» городе», «Безопасный город», «Лучшая муниципальная практика», «БПЛА в «умном» городе». Со вступительным словом при старте трека к участникам обратился заместитель председателя правительства Воронежской области Артем Верховцев.

В течение дня перед слушателями трека выступили заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константин Михайлик, начальник отдела взаимодействия с регионами ведомственного проекта «Умный город» Екатерина Баранова, заместитель руководителя Рабочей группы Минстроя России по реализации проекта «Умный город» Анатолий Курманов, а также представители отраслевого бизнеса и научного сообщества.

Опытном внедрения стандартов «умного» города в регионах поделились министр цифрового развития Белгородской области Сергей Четвериков, заместитель начальника управления цифрового развития Липецкой области Надежда Калинина. О реализации проектов в IT-компаниях рассказали GR-директор АО «Цифровые платформы» и решения «умного» города Елена Семенова, директор департамента по взаимодействию с органами государственной власти Sitopics Group Олеся Сафонова.

Генеральный директор ООО «Менфин» Олег Финагин представил цифровое решение «Вега: Контроль и анализ задолженности при ресурсном обеспечении» — участника программы «Рекомендовано к внедрению». Реализация решения в системе ЖКХ обеспечивает выполнение современных требований к процессам управления задолженностью за топливно-энергетические ресурсы и жилищно-коммунальные услуги, возможность оперативного анализа долгов населения и предприятий, а также эффективное планирование мероприятий по поддержанию и снижению просроченной дебиторской задолженности.

В рамках трека гости форума, в том числе, ознакомились с проектами победителей Всероссийского конкурса лучших муниципальных практик.

### Справочно

«Умный город» — ведомственный проект Минстроя России в сфере цифровизации городского хозяйства, реализуемый с 2018 года в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика РФ». Собственным экспертным органом проекта является Центр компетенций «Умный город», созданный в сентябре 2022 года в формате АНО. Его главные задачи — выявление, популяризация и сопровождение внедрения в регионах страны лучших цифровых решений.

## Инструменты безопасности

Пути снижения производственного травматизма на стройке

Сергей ВЕРШИНИН

В рамках 27-й Международной специализированной выставки и делового форума «Безопасность и охрана труда-2023» состоялся круглый стол «Цифровая трансформация в сфере охраны труда. Инновационные методы в обучении и подготовке кадров в строительной отрасли», модератором которого выступил вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Мороз. «Согласно официальной статистике Министерства труда и социальной защиты РФ, несмотря на стабильное ежегодное снижение количества несчастных случаев на объектах строительства, строительное производство является одним из самых травматичных видов экономической деятельности и из года в год занимает первые места в антирейтинге травматичности», — указал он в своем вступительном слове, отметив, что представители профсообщества пытаются снизить производственный травматизм на стройплощадках, применяя современные и инновационные методы контроля и управления рисками. Один из методов снижения уровня производственного травматизма, по его мнению, — повышение культуры охраны труда посредством подготовки квалифицированных кадров и внедре-



ния эффективных способов проведения обучения по охране труда. Вице-президент НОСТРОЙ представил обновленный сервис «Ассистент электронный по охране труда» — комплексный продукт, предлагающий автоматизацию и цифровизацию всех процессов, связанных с охраной труда в строительных организациях. «Система позволяет автоматизировать процессы, связанные с охраной труда, упрощает работу с документами и автоматически формирует их. Один из модулей, интегрированных в систему, — модуль обучения по охране труда. Именно обучение — ключевой фактор, влияющий на повышение культуры строительного производства и охраны труда», — подчеркнул он.

Антон Мороз отметил, что в поисках эффективных инструментов для обеспечения безопасности на объектах строительного производства необходимо в современных методах обучения и подготовки специалистов учитывать тенденции постоянно изменяющегося технологического процесса, техниче-

ского прогресса. Так, одной из важнейших инноваций последних лет стало применение в обучении технологии виртуальной и дополненной реальности. С учетом общемировых и общероссийских тенденций к цифровизации строительного производства в целом и переходу обучения по охране труда в цифровое пространство важно разрабатывать методы и системы, отвечающие современным стандартам качества цифровизации, поскольку инновации в вопросах повышения качества обучения способны привести к повышению общей культуры строительства и более ответственному отношению сотрудников к безопасности производства работ, что неизбежно повлечет за собой снижение производственного травматизма. «Вся работа, проводимая коллегами и спикерами круглого стола, в первую очередь нацелена на сохранение жизни и здоровья и улучшение условий труда работников строительного производства, стойкое снижение травматизма в строительстве», — подчеркнул Антон Мороз.

## Механика согласия

Жителям и ресурсникам договариваться друг с другом

Алексей ЩЕГЛОВ

В осеннюю сессию депутаты Госдумы, пожалуй, перевыполнили план по разработке и совершенствованию законов, регулирующих сферу жилищно-коммунального хозяйства: таких нормативно-правовых актов было принято в окончательном чтении более десятка. Набранные темпы работы народных избранники не снижают даже под конец декабря — на днях они во втором и третьем чтениях одобрили федеральный закон, фиксирующий правила вступления в силу и расторжения прямых договоров на общих собраниях собственников жилья (ОСС).

Этот ФЗ №960730-7 предусматривает три основных изменения. Во-первых, продлеваются полномочия правительства страны определять правила расчета пеней при долгах по оплате жилищно-коммунальных услуг. Во-вторых, доработан способ определения даты заключения прямого договора, если собственники не утвердили ее на ОСС, что, на самом деле, происходит не так уж редко. Отныне таких ситуаций станет меньше, и их будет проще «разрешивать», ведь теперь если собственники на своем собрании не определили даты заключения договоров, то они считаются заключенными по истечении 90 дней со дня получения менеджментом ресурснабжающей организации (РСО) копии протокола собрания. Это является упрощением



механизма принятия таких решений, так как имеющаяся практика разнообразна, и иногда бывает, что собственники само собрание провели, а дату заключения договора по каким-либо причинам не выбрали, например, не договорились об этом между собой. Теперь это перестанет быть барьером для вступления договора в силу.

И наконец, третье и самое важное уточнение. Договоры раньше заключались регулярно, но это была, как говорится, улица с односторонним движением: у ресурсников такие полномочия имелись и прежде, а законодательно зафиксировать, что ОСС тоже ими обладают, депутаты раньше не могли. Как следствие, собственники были серьезно ограничены в своих правах, и если возникла необходимость расторгнуть прямой договор, то суды нередко придерживались позиции, что делать это по решению участников ОСС нельзя. Теперь же будет иначе, так как в законе уточнено, что расторжение возможно. Правда, провести в жизнь это решение будет непросто: инициаторам расторжения договора надо получить согласие всех собственников. Тут, конечно, критикам есть что сказать — решение о переходе на прямые договоры принимается простым большинством голо-

сов, почему же расторгнуть его могут только все жители дома? Это экспертам не понятно, но они надеются, что вскоре такое несоответствие будет устранено.

Что же касается прогнозируемых последствий принятия перечисленных уточнений, то они окажутся позитивными как для жителей, так и для РСО. По крайней мере, можно сказать, что законодатели пожелания РСО учли. Дело в том, что менеджмент таких организаций очень часто не в восторге от прямых договоров и с удовольствием от них отказывается, если появляется хоть малейшая возможность. Как считает независимый эксперт по ЖКХ Алексей Виноградов, причины такого поведения просты, ведь на практике, когда у РСО на прямых договорах находится множество потребителей, некоторые из них обязательно окажутся должниками. Взыскать с каждого из них нелегко весьма непросто, многочисленным разбирательствам могут длиться месяцами и отнимать у компании много сил. Когда же есть одна УК-должник, то ситуация для РСО упрощается, требуется меньше затрат времени и труда со стороны сотрудников компании и юристов по урегулированию задолженностей.



# Модель для МЖК

Законодательство, регулирующее создание и эксплуатацию малоэтажных жилых комплексов, поможет упорядочить их развитие



Алексей ЩЕГЛОВ

На прошлой неделе в Торгово-промышленной палате РФ состоялся VI Международный форум «Малоэтажная Россия-2023». Одним из ключевых его мероприятий стал круглый стол на тему «Среда обитания. Архитектура. Управление малоэтажными жилыми комплексами». Выступившие на нем спикеры привлекли внимание к проблемам законодательного регулирования вопросов строительства и управления малоэтажной застройкой и ее роли в формировании качественной архитектурной среды, а также оценили перспективы цифровизации управленческих процессов в таких поселениях.

В кратком вступительном слове модератора круглого стола, президент Национального объединения участников строительной индустрии Александр Лощенко напомнил о стоящих перед строительным комплексом задачах. Их реализация требует расширения объема ввода жилья. По его мнению, за пределами мегаполисов, на остальной территории страны, особенно в сельской местности, более целесообразно создавать компактные поселения с развитой инфраструктурой и логистикой. Процесс активизации малоэтажного строительства уже идет, о чем не в последнюю очередь свидетельствует рост его доли в общем объеме вводимого нового жилья.

Однако при возведении и дальнейшей эксплуатации малоэтажных жилых комплексов (МЖК) и домов возникает масса проблем. Как отметил Александр Лощенко, сегодня остро стоят вопросы с кредитованием строительства малоэтажных поселков и помощи со стороны государства в строительстве для них инженерных сетей, создании социальной инфраструктуры и подготовке соответствующих кадров для организационной жизни в таких поселках.

При этом гендиректор Фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов считает, что основной проблемой МЖК в ближайший период будут не отсутствие дешевого долгосрочного финансирования или креативных планировочных идей. «Ключевые затруднения и риски лежат в сфере организации управления территориями, на которых они расположены», — заявил эксперт, обратив внимание аудитория, что среди всех разделов Жилищного кодекса чаще всего в последние годы правили тот, который регулирует вопросы управления МКД.

Однако же в сфере управления МЖК проблем возникает даже больше, но этой теме в кодексе посвящена лишь одна статья, и большего законодательного прогресса пока не произошло. При этом уже понятно, что малоэтажная застройка будет в основном развиваться в зонах, тяготеющих к городским агломерациям. Так, доля объектов индивидуального жилищного строительства на таких территориях выросла с менее 30% в 2010 году до почти 35% в 2021-м, и этот процесс продолжается (один из чемпионов по доле ИЖС — Подмосковье). Все эти зоны плотно заселены, соответственно, проблем с обеспечением разных типов застройки и согласованиями в МЖК возникает все больше, и это требует более подробного законодательного регулирования, которого пока нет.

Кстати, в конце 2021 года Верховный суд провел ревизию имеющегося законодательства и вынес постановление №55-П. В нем он определил, что федеральное законодательство надлежит в кратчайшие сроки внести в законодательство изменения, с тем чтобы закрепить надлежащую модель правового регулирования организационных и имущественных отношений, связанных с функционированием комплексов индивидуальных жилых домов и земельных участков с общей инфраструктурой.

«Признано, что такой модели не существует и нам ее предстоит создать», — сказал Александр Пузанов, уточнив, что она должна обеспечивать справедливый баланс прав и интересов собственников имущества в МЖК, определять правовой режим общего имущества, а также устанавливать критерии его использования и взимания платы за управление им. Вопросы оплаты тем более важны, что многие застройщики территории МЖК нередко сохраняют за собой функцию управления, становятся монополистами и начинают диктовать жителям условия обслуживания.

К настоящему времени ко второму чтению подготовлен закон «О жилищных комплексах», но, как отметил Александр Пузанов, его содержание таково, что в нынешнем виде он не поможет установить баланс интересов между собственниками имущества в МЖК. В частности, не учтена возможность существования иных собственников на их территориях, не оговорены коллизии в случаях, когда на них вливаются МКД, и другие вопросы.

Сходную проблематику затронул в своем докладе генеральный директор НП эффективного управления недвижимостью «Индустрия Сервейинг» Юрий Павленков, напомнивший,

что с точки зрения теории управления, если цели по развитию объекта не ставятся, то ожидать результатов бессмысленно. А тем более это невозможно в отсутствие развитого законодательства. Пока же в силу неформированности специального регулирования малоэтажной жилой комплексной застройки все нормативные предложения на этот счет основываются на Жилищном и Гражданском кодексах по аналогии с регулированием жилищных отношений в МКД.

Эксперт призвал к созданию и внедрению эффективной модели управления МЖК. Такая методика уже есть, базовым условием ее реализации является переход к концепции управления полным жизненным циклом МЖК. А это, в свою очередь, предусматривает участие в проекте МЖК профессионального управляющего (представляющего интересы будущих собственников как заказчиков услуг по управлению) на ранней стадии проектирования, строительства и ввода в эксплуатацию комплекса. Эксперт перечислил основные критерии выбора управляющего МЖК и подчеркнул необходимость наличия долгосрочных планов развития имущественных объектов комплекса, в том числе с опорой на уже адаптированные цифровые модели. «Основная управленческая задача — не допустить, чтобы собственность МЖК регрессировала, не дать ей утратить свою стоимость», — заключил Юрий Павленков.

По общему мнению экспертов, несмотря на сложность роста, малоэтажная застройка должна и будет способствовать формирова-



Елена НИКОЛАЕВА, председатель Комиссии по градостроительству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы:

За 10 месяцев текущего года введено более 50 млн кв. метров малоэтажных домов, что составляет 58,1% от общих введенных жилых площадей по стране. Это говорит о том, что есть спрос и люди хотят жить в собственных домах

нию архитектурной среды более высокого качества. «Внушает оптимизм появление в прошлом году в правовом поле и Градостроительном кодексе требования о согласовании архитектурного облика здания. И, наверное, в первую очередь такие требования должны предъявляться МЖК», — полагает гендиректор института «ГИПРОГОР» Елена Чугуевская.

В заключение участники круглого стола составили резолюцию. Содержащиеся в ней предложения и рекомендации будут направлены в законодательные и исполнительные органы власти. Ключевые из них — просьба ускорить реализацию поручения президента страны по формированию полноценной системы технической инвентаризации и учета жилого фонда как основы защиты жилищных и имущественных прав граждан и основы по эффективному управлению им.

МИНСТРОЙ  
РОССИИ  
ИНФОРМИРУЕТ

**ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОА РОССИИ  
ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА  
ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРЫ В НОВЫХ РЕГИОНАХ,  
ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ**

**На сегодня восстановлено:**  
в ДНР **53** учреждения культуры

в ЛНР **45** домов культуры, музеев и библиотек

**в Запорожской и Херсонской областях  
17 объектов культуры**

Библиотека №9

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

**с.1** Комплексное развитие территорий предполагает строительство социальной инфраструктуры, и чтобы реализовать программу, необходимо будет решить проблему финансирования строительства детских садов, школ и других социальных объектов. В этой связи Марат Хуснуллин обратил внимание участников заседания на огромный объем коммерческой недвижимости — 350 млн квадратных метров, — которую надо построить за ближайшие семь лет в добавление к 700 млн квадратных метров нового жилья. Во многих регионах, по словам вице-преьера, социальную нагрузку стали перекладывать на инвесторов, а значит, в конечном счете, на покупателей жилья — там социалка составляет уже до 10% стоимости квадратного метра. «И здесь надо принимать политическое решение: либо за это платит покупатель, и мы это в стоимость метра закладываем, либо это должна быть государственная программа развития социальной инфраструктуры. По-другому не получится», — уверен Марат Хуснуллин.

Предстоит решить и другую серьезную задачу — изыскать под жилищное строительство 250 тыс. гектаров земли, необходимых для создания градпотенциала. «Нам надо задействовать неиспользуемые территории населенных пунктов. Каждый метр земли должен работать. Либо это должно быть жилье, либо рабочие места, либо место отдыха. Нам нужно создать ментальность в понимании каждого руководителя муниципалитета, что земля — это капитал», — призвал вице-премьер.

По его словам, следует определить и с приоритетами при создании огромной туристической инфраструктуры — порядка 400 тыс. номеров. Кому надо отдавать предпочтение — туристам или жителям населенных пунктов в местах расположения туристических объектов? Вопрос пока остается открытым.

## Ускорение стройки

Марат Хуснуллин напомнил о большой работе, проделанной Минстроем России совместно с законодателями, по сокращению обязательных требований в строительстве — их число снизилось с 11 000 до 380. Во многом благодаря этому объекты стали строиться быстрее. Так, если в 2020 году, чтобы построить объект среднего уровня, надо было потратить 2 181 день, то по итогам 8 месяцев 2023 года этот показатель составил 1 500 дней. Теперь вице-премьер поставил новую, причем ключевую, по его словам, задачу: ни один объект среднего уровня не должен строиться больше тысячи дней, начиная от идеи и заканчивая регистрацией права собственности. Только тогда, по его мнению, в стройку придут инновации и повысится производительность труда.

В свою очередь, министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин рассказал о работе по дальнейшему совершенствованию технического регулирования и ценообразования в строительстве, развитию типового проектирования. Так, переход на параметрический метод нормирования обеспечит гибкость в разработке и принятии проектных решений, упростит внедрение в строительство инновационных материалов и технологий, позволит синхронизировать и оптимизировать требования различных ведомств, подлежащие применению в строительстве. С этой целью министерством вместе с профессиональным сообществом были подготовлены изменения в Технический регламент о безопасности зданий и сооружений, принятые в первом чтении Госдумой. Глава Минстроя России также сообщил, что уже разработан проект свода правил «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения». В этом СП определены основные принципы и правила формирования систем нормативных документов, включающей как основные, так и вспомогательные параметры объектов, способы и пути их достижения. Министр отметил, что переход к новой системе нормирования был подготовлен пе-



## В новом формате

реводом большинства требований в добровольные, что никак не повлияло на безопасность и качество строительства и позволило значительно уменьшить число разрабатываемых специальных технических условий, а также издержки застройщиков.

По словам Ирека Файзуллина, сокращает стоимость и сроки строительства и развитие института типового проектирования. На сегодняшний день типовая признана проектной документация по 1 029 объектам. Чтобы типовая проектная документация использовалась более широко, ведомство планирует проработать вопрос об обязательности ее применения при строительстве с привлечением бюджетных средств.

## Ипотека: продолжение следует

В сфере строительства представителю органов законодательной и исполнительной власти особое внимание уделено и льготной ипотеке. Марат Хуснуллин подчеркнул, что необходимо принять решение о параметрах долгосрочной льготной ипотечной программы. По его мнению, она должна быть утверждена минимумом до 2030 года.

Председатель комиссии Госсовета РФ, глава (ранс) Республики Татарстан Рустам Минниханов согласился с вице-премьером в том, что каждое ожидаемое окончание срока действия льготных программ порождает актуальный спрос на жилье. В свою очередь, он предложил сделать льготные программы ипотеки вообще бессрочными по аналогии с сельской ипотекой — при наличии лимитов. Он также считает необходимым увеличить предельный размер кредита по семейной и льготной ипотекам с сегодняшних 6 до 12 млн рублей и для поддержания спроса сохранить текущие процентные ставки по семейной (6%), льготной (8%) и сельской (3%) ипотекам.

По словам Сергея Пахомова, возглавляемый им комитет Госдумы тоже поддерживает продление льготной ипотеки и работает над его вариантами. «Вместе с тем, считаем необходимым развивать и альтернативные механизмы. По арендному жилью коллеги из «ДОМ.РФ» сегодня активно занимаются, но нам надо всем вместе подключиться к этой работе, чтобы экономика этих проектов стала возможной. Еще вариант — лизинг жилья. Он может сделать жилье дешевле на 10-15% и исключить необходимость первого взноса и аренды квартиры на время строительства дома. Готовим предложения на этот счет», — добавил депутат.

## В центре внимания — ЖКХ

Участники заседания активно обсудили ряд проблем ЖКХ. Марат Хуснуллин отметил, что в ближайшие годы в работе правительства и Минстроя приоритет будет отдан именно жилищно-коммунальной отрасли. «Не вытянув эту отрасль, все остальное не вытянем», — заявил заместитель председателя правительства РФ. Прежде всего в этой работе он выделил проблему накопленных на счетах фондов капитального ремонта и не работающих 250 млрд рублей, которые надо задействовать.

Продолжая тему действующей программы капремонта многоквартирных домов (МКД), Рустам Минниханов остановился на гарантиях накопления средств граждан. По его мнению, когда денежные средства формируются не на спецсчетах у регионального оператора, а на счете управляющей организации, они расходуются бесконтрольно. Законопроект, направленный на повышение контроля за спецсчетами, уже принят в первом чтении. Однако он, по словам спикера, не предусматривает необходимый уровень государственного и муниципального контроля, поэтому ко второму чтению в нем необходимо усилить требования к владельцам спецсчетов, а именно — перечислять средства подрядчику за выполнение работы только после согласования органами Госжилнадзора и местного самоуправления. Также предлагается предусмотреть в законе возможность восстановления средств собственниками, которые были потрачены нецелевым образом.

Выступавшие сошлись в том, что в управлении многоквартирным фондом следует повышать роль государства. Для этого, по мнению Рустама Минниханова, в рассмотренном в первом чтении законопроекте о внесении изменений в процедуру лицензирования управляющих компаний (УК) необходимо ко второму чтению ужесточить лицензионные требования в части наличия материально-технического оснащения и квалифицированного штата работников УК, а также приостановки лицензии УК, имеющих значительную задолженность перед ресурсоснабжающими организациями.

Предложенные меры по усилению лицензионного контроля и ответственности участников рынка, по словам Сергея Пахомова, будут обязательно учтены. Кроме того,



**Ирек ФАЙЗУЛЛИН,**  
глава Минстроя России:  
«Сегодня благодаря поддержке президента, правительства, работе сенаторов Совета Федерации, депутатов Государственной Думы, Комиссии Госсовета обеспечиваются поступательное развитие и трансформация строительной отрасли. Здесь крайне важно сформировать взаимосвязь федеральной, региональной и муниципальной властей, информировать специалистов на местах о тех изменениях, которые происходят в отрасли, и помогать им использовать имеющиеся инструменты и механизмы»

го, добавил руководитель комитета Госдумы, необходимо будет пересмотреть функции Госжилнадзора. По его мнению, надо радикально изменить саму суть и смысл работы этого органа, который должен не только защищать права и интересы граждан, но и контролировать исполнение закона в данной сфере всеми ее участниками — УК, жителями, ресурсниками, муниципалитетами.

Но еще важнее, по мнению руководителя комитета Госдумы, обеспечить совершенствование самой системы управления жилищным фондом и работы УК. Решить эту задачу можно с помощью унификации стандартов управления и обслуживания МКД, цифровизации (она позволит выявить дисбаланс капитальных вложений и тарифов, но этого не сделать без вывода ГИС ЖКХ на проектную мощность), технического учета жилищного фонда, создания базы данных о собственниках, защиты капложений инвесторов и выравнивания налоговой нагрузки внутри отрасли. «Все это в целом должно дать нам рынок и конкуренцию, а для тех домов, экономика которых рынок не привлекает, — дать возможность власти создавать Гарантирующие управляющие организации с четкими критериями, которым в упрощенном порядке передавать дома, оставшиеся без УК. Законопроект готов, но сложно пока идти по этому пути. Без этого в целом нам качество жизни в МКД не поднять», — констатировал Сергей Пахомов.

## УРБАНИСТИКА

## Градостроительная ДНК



**с.1** О том, что такое идентичность, рассуждали и иностранные гости. Основатель бюро FOOTPRINTS EARTH (Индия) Ятин Пандья отметил, что городам нужна идентичность, потому что это коллективная память, передающая общий опыт и создающая коллективную ценность жизни всех людей. «Есть такие факторы, как образ жизни, который передается через поколения. Все это объясняется историей и традициями. Традиции — это живая история, они живут и остаются современной ценностью. Такие культуры, как в Индии, существуют до сих пор. Это чисто практическая вещь, наследие, устойчивое понятие социально-культурной среды. Это доступно для всех. Пусть Казань будет Казанью, сохранит свою ДНК и развивается дальше», — сказал Ятин Пандья.

Вице-мэр Тегерана по вопросам архитектуры и градостроительства Сарем Хамидеэ подчеркнул, что на территории Ирана есть объекты, появившиеся много веков назад. Поэтому вопросы сохранения культурного наследия и идентичности являются для представляемой им страны крайне актуальными.

Примеров было приведено немало. Мэр Анкары (Турция) Яваш Мансур рассказал об истории города и становлении его в качестве столицы во времена Атаюрка. При этом в стране осталось много памятников архитектуры других цивилизаций. «Мы стремимся, чтобы общество шло в ногу с историей. У нас есть несколько объектов всемирного культурного наследия ЮНЕСКО, и нам важно их сохранить. В то же время люди должны ими пользоваться по тому же назначению, что и в тот исторический период. Мы проводим реставрацию в соответствии с оригиналами и открываем объекты жителям. Римский театр, который сейчас реставрируется, будет использоваться по прямому назначению, там будут проходить спектакли. А Анкарский замок по окончании работ превратится в исторический и культурный центр, доступный для всех», — рассказал Мансур Яваш. Возрождение культурных объектов привлекает в страну туристов, а это, в свою очередь, порождает проблему сервисов. Мэр Анкары поделился успешным кейсом вовлечения домохозяек в туристическую деятельность: приготовление традиционных блюд стало для многих из них бизнесом, приносящим стабильный доход.

Удачной интеграцией истории в современную городскую среду является стена династии Мин в Сиане (Китай), с XIV века практи-

чески не изменившая своего облика. О ее особенностях рассказал постоянный заместитель начальника комитета по управлению городскими стенами Сиана Ван Чжэвэнь. «Наша задача — интегрировать стену в архитектуру города, сохранить ее уникальность, повысить ценность, и это все должно иметь системный характер. Туристы должны видеть то наследие, которое сохранилось, и иметь возможность прикоснуться к нему. Мы развиваем туризм, и это повышает интерес к объекту. Но стена должна быть интересна и для жителей, поэтому мы проводим различные мероприятия, музыкальные фестивали, кино в этой локации. В прошлом году было проведено 36 мероприятий», — рассказал Ван Чжэвэнь.

И все же идентичность — это не только сохранение исторического контекста. В первую очередь, это ответственность современников, считает главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов. По его словам, каждый объект, который сейчас является частью архитектурного и культурного наследия, в момент создания был инновационным и прорывным, непохожим на то, что создавалось прежде. И важно помнить об этом. «Идея в том, что каждый раз, наблюдая такие объекты, мы должны учиться на том, что делали предшественники. На мой взгляд, этот опыт нам говорит, что идея идентичности рождается не через восхищение и повторение творений наших предшественников. То, что становится памятью места, максимально непохоже на то, что делалось ранее в этом городе, да и в мире», — сказал Сергей Кузнецов.

С тем, что не только памятники архитектуры могут использоваться при формировании идентичности городской среды, согласно главному архитектору города Сухум (Абхазия) Светлана Шаменкова. Идентичность, по ее мнению, — это не только конкретные объекты, она выражается в культуре, ремеслах, традициях. Например, в Абхазии это структура домовладения — национального дома и двора. Абхазский двор исторически — это территория, которая должна вместить огромное количество гостей. И эта структура, ее элементы встречаются в проектах до сих пор.

Но в стране, что особенно заметно в ее столице Сухуме, есть особенность — смешение двух типов архитектуры. Сухум строился в начале XX века, и основные знаковые объекты были выдержаны в стиле модерн. Второй этап строительства города относится к периоду после Второй мировой войны, когда

Абхазия была всеоюзной здравницей, и большинство зданий того времени построены в стиле «сталинский ампири». «Современные архитекторы не понимают, какой стиль является «родным» для Абхазии, поэтому сейчас мы пытаемся разработать код идентичности, который бы облегчил им работу при проектировании. При этом важно, чтобы город оставался именно тем Сухумом с невысокими зданиями, узкими, тенистыми и извилистыми улицами. Все проекты должны рассматриваться с точки зрения идентичности страны», — отметила главный архитектор Сухума.

Основатель архитектурного бюро «Рождественка» Наринэ Тютчева рассказала о возрождении исторического района Еревана под названием Конд: «Он расположен в самом центре Еревана и вызывает сегодня много противоречивых суждений, отличаясь от остальных районов города. Его пространственная структура является одной из основ культуры. Мы собрали мнения жителей, власти, туристов и поняли, что Конд — один из важных исторических пластов города. Изучая структуру улиц с XVII века, ученые выявили определенный ландшафт, соединяющий традиционные, культурные, социальные ценности и добрососедство, благодаря которому в районе всегда было комфортно жить. Хотим признать эту территорию объектом исторического наследия».

В результате проделанной работы были выявлены локальные проблемы и предложены пути их решения для разработки регламентов работы с домовладениями. Исторические документы свидетельствуют, что в районе протекали ручьи, и современный проект предлагает восстановление канальной системы, гармонично вписывая ее в улицы, что создает естественный шум воды, оказывающий благоприятное влияние на жителей и гостей. Реставрация квартала пройдет на современном уровне, но с сохранением исторического облика.

По мнению руководителя бюро ATRIUM Антона Надточего, архитектор должен искать и стараться осознать местную культурную традицию, специфику места и отражать это в своих проектах. «Начинать анализ любой идентичности надо с истории. Именно здания создают среду, к их проектированию нужно подходить осознанно. Этот аспект лег в основу парка будущих поколений в Якутске. Мы старались прежде всего учесть природные особенности Якутии — вечную мерзлоту,



**Марат ХУСНУЛЛИН,**  
вице-премьер РФ:

*Казань является примером развития городов. Здесь нарабатан очень большой опыт и в сохранении исторического наследия, и в новом строительстве, а также в урбанизации, развитии города*

ту, озера, пласт самобытной культуры, мифологии, которые продолжают жить в регионе. Так получился парк в центре города площадью 2,5 гектара в условиях вечной мерзлоты. Мы исследовали природную структуру и построили парк по паттернам, сформированным природными условиями. Получился собирательный образ якутской природы, превратившийся в современное городское пространство в центре города. При этом каждый квадратный метр территории должен работать», — поделился идеями проекта Антон Надточий.

Градостроительная идентичность может выражаться даже в деталях. Наталья Масталерж, архитектор, партнер Nowadays Office, рассказала о проекте реконструкции и развития территории фабрики Алафузовых в Казани, где идентичность проявилась как в сохранении элементов архитектуры, так и в традициях, заложенных известным промышленником XIX века. «Реконструкция — это не только бережное отношение к архитектуре, но и создание новых стилей, которые аккуратно вписываются в ее элементы. Во всех проектах мы часто применяем концепцию «город в городе» и интерпретируем ее, опираясь на конкретные особенности. Так, на фабрике Алафузовых мы стали работать над образом города на Великом шелковом пути. Мы изучили исторический аспект, в том числе и личность самого Алафузова. На этой территории возможно создать межкультурный кластер для перспективной коллаборации России и восточноазиатских стран за счет диалога культур. Культурно-просветительская деятельность Алафузова была направлена на обучение сотрудников, он создавал школы, театры, и спустя века здесь вновь можно повторить эту смысловую нагрузку, создать культурно-образовательный кластер», — рассказала Наталья Масталерж.

Для Казани вопрос идентичности становится все более актуальным еще и в связи с тем, что в обозримом будущем запустят трассу М-12 «Восток». По территории Татарстана проходит восьмой этап трассы протяженностью 70 километров. Ожидается, что открытие М-12 позволит привлечь в республику дополнительный миллион туристов (для сравнения — с января по октябрь 2023 года турпоток в Татарстан составил 3,7 млн человек). На территории республики будут построены шесть развязок на пересечении с основными транспортными магистралями, открыты шесть новых многофункциональных зон с игровыми и спортивными площадками, фудкортами и другой инфраструктурой.

«С полным вводом трассы в эксплуатацию Казань еще раз подтвердит свою роль моста между Востоком и Западом. Новая дорога не только окажет влияние на экономику, но и, как следствие, повлияет на жизнь расположенных рядом с ней городов, открывая для них новые возможности», — отметил Ильсур Метшин. И именно здесь важнейшую роль будет играть национальная идентичность.

## ТЕХНОЛОГИИ

Алексей ТОРБА

В этом году Главгосэкспертиза России разработала и планирует запустить в промышленную эксплуатацию модуль предиктивной аналитики, проходящий сейчас пилотные испытания. Как пояснили «Строительной газете» в ведомстве, предиктивная (прогнозная) аналитика основана на построении прогнозов на основе моделей результатов анализа предыдущих данных. При этом необходимость применения предиктивной аналитики и использованием искусственного интеллекта (ИИ) заложена в стратегии цифровизации ведомства, поэтапно реализуемой с 2015 года.

На текущий момент в информационных системах Главгосэкспертизы принято почти 3 млн машиночитаемых файлов, в том числе около 190 тыс. заключений экспертизы. На основе этих данных сегодня в режиме пилотных испытаний производится обучение нейросетей. В дальнейшем они будут использоваться для обработки огромного массива неструктурированных документов (PDF), которые продолжают подаваться на экспертизу в составе проектной документации. В связи с тем, что перевести все документы в машиночитаемый вид на текущем этапе не представляется возможным (а в Главгосэкспертизу подается более 570 видов документов), в помощь экспертам и требуется привлечение искусственного интеллекта.

Первым пилотом Главгосэкспертизы в части подготовки данных для ИИ стала «База типовых замечаний» (БТЗ), в наполнении которой с января 2023 года приняли участие более 600 экспертов по всем направлениям деятельности ведомства. О востребованности БТЗ говорит тот факт, что доля использования типовых замечаний в экспертной деятельности сейчас приближается к 40%.

По тому же пути идут эксперты и при создании модуля ИИ для проверки неструктурированной документации. Они работают, в первую очередь, над формированием когнитивной части модуля ИИ, позволяющей обнару-



живать, идентифицировать ошибки и давать предложения по их устранению. Это своего рода лингвистическая машина, отслеживающая ошибки, способная распознавать текст и графическую часть проектной документации и готовить на их основе аналитический продукт. В процессе ее создания эксперты участвуют в составлении и тестировании текстовых и графических катен — набора данных, увеличивающих производительность поисковых программ и снижающих вероятность ошибок по результатам поиска.

«Основная задача на этапе отбора и загрузки данных в нейросети — это найти оптимальный баланс между их избыточностью и достаточностью. При работе с катенами важно точно сформулировать контекст задачи и четко обозначать машине цели и границы поиска. Это позволит не пропустить самое важное в проектной документации и вместе с тем отфильтровать все лишнее, чтобы снизить ро-

вень так называемого «шума» при выдаче результата и в целом повысить его качество и достоверность для дальнейшей экспертной работы», — рассказал Андрей Тузуков, главный специалист отдела информатизации, связи и инженерно-технических мероприятий антитеррористической защищенности Управления инженерного обеспечения Главгосэкспертизы России.

Фактически эксперты обучают машину, разработав и структурировав под формат машинного обучения около 1 800 видов замечаний по всем областям экспертизы и разделам проектной документации. При этом основу обучающих материалов для нейросетей составили 500 тыс. типовых замечаний и 130 тыс. заключений экспертизы в машиночитаемом формате. В так называемые датасеты, представляющие собой библиотеки данных для машинного обучения, было загружено более 12 млн текстовых фрагментов из



**Вадим АНДРОПОВ,**  
первый заместитель  
начальника  
Главгосэкспертизы  
России:  
«С учетом того, что объем отдельных проектов, поступающих на экспертизу, может достигнуть 100 тыс. файлов, помощь искусственного интеллекта будет иметь огромное значение как для сокращения сроков проведения экспертизы, так и для повышения качества проектной документации»

заключений экспертизы и проектной документации.

В настоящее время «обученные» сотрудниками Главгосэкспертизы нейросети активно вовлекаются в рутинную часть работы по проверке и предиктивному анализу данных в системе экспертизы. В тестовом режиме на машину уже переложены задачи автоматизированного поиска несоответствий нормативным документам и других отклонений от требований к разделам проектной документации, что позволяет экспертам быстрее находить места возможных ошибок.

В 2024 году в ходе дальнейших пилотных испытаний модуля методологические разработки для автоматизации рутинных процессов в учреждении будут расширены. Для этого создадутся и внедрятся «Методика применения технологий искусственного интеллекта в экспертной деятельности», принятая ведомством в 2023 году.

ным участником оперативных рабочих групп проектов бережливого производства, в этом году внес рацпредложения с экономическим эффектом почти 600 тыс. рублей, направленное на сокращение затрат на закупку нового оборудования и аппаратуры. Федор Юдин из Центра судоремонта «Звездочка» внедрил свыше 150 рацпредложений с общим экономическим эффектом более 15 млн рублей.

Лучшими опытными рационализаторами по количеству поданных рацпредложений стали Сергей Софин и Сергей Пустынный из РЖД, Андрей Левашов из акционерной компании «Алроса» и Андрей Кабанов с Прибалтийского судостроительного завода «Янтарь».

Лучшими опытными рационализаторами, чьи рацпредложения принесли компаниям наибольший экономический эффект, стали Александр Сахненко (Электротехмашинный завод), Эдуард Кяро (комбинат «Электротехприбор») и Ирина Сорокина («Русатом Стекловолокно»).

Лучшими рацорганами названы Валерий Микрюков из «Россети Центр», Елена Полюничкина и Татьяна Казаченко из РЖД, Елена Виноградова из «Русатом Стекловолокно».

За успешные практики рационализаторской деятельности награждены Александр Ершов из концерна «Росэнергоатом», Евгений Верещагин, Елена Казачкова, Павел Бекишев, Елена Белякова, Дмитрий Бочеров, Ольга Дудина, Денис Сауцк, Наталья Комаревцева, Алина Сигурова из РЖД, Светлана Велосова из «Атомэнергопроект», Евгений Вологовский из «Якутскэнерго», Николай Королев из ЕВРАЗ, Сергей Панышев из «ПРОМИС», Алексей Просвирыков с Уральского электрохимического комбината, Иван Новоселов из «ИнтерРАО — Электрогенерация», Владимир Карабанов из «Атомстройэкспорт», Максим Ребров из Законодательного собрания Нижегородской области и Анастасия Айкина из Кемеровского акционерного общества «Азот».



## Кулибинский ДВИЖ

Итоги Всероссийского конкурса массового рационализаторства

Владимир ТЕН

Конкурс был организован Агентством развития профессий и навыков (АРПН) при поддержке Минэкономразвития РФ в рамках реализации нацпроекта «Производительность труда». Партнерами выступили Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов и компания «Текора».

Отметим, что сегодня движение рационализаторов охватывает порядка 45 тыс. участников, причем эта цифра неуклонно растет — как и внимание и поддержка со стороны всех заинтересованных сторон, включая власть и бизнес.

Глава АРПН, директор дивизиона «Кадровый потенциал» Агентства стратегических инициатив по продвижению новых проектов (АСИ) Роберт Уразов отметил, что в последнем конкурсе приняли участие более 1 100 специалистов из 100 компаний разных отраслей экономики, было подано около 4,7 тыс. рацпредложений.

«Это отличный показатель заинтересованности бизнеса и специалистов в стратегическом развитии своего дела. Конкурс помог выявить самых активных рационализаторов страны, обменяться лучшими практиками популяризации рационализаторской и новаторской деятельности на предприятиях, сформировать сообщество ярких профессионалов, которые создают и внедряют в работу неординарные идеи, оптимизируют производство и повышают эффективность всех бизнес-процессов», — сказал он.

По итогам конкурса ОАО «Российские железные дороги» завоевало гран-при в номинации «Лучшая компания по массовой продуктивности». Кстати, на платформе конкурса зарегистрировалось более 700 сотрудников предприятий, ими подано свыше 2,5 тыс. предложений — больше половины от всех пришедших на конкурс заявок.

В этой номинации также отмечены «Русатом Стекловолокно», «Волма-Абсаломово», «Волма-Майкоп», Чепецкий механический завод, Челябинский трубопрокатный завод, Нижнетагильский металлургический комбинат (ЕВРАЗ).

Лучшими компаниями по массовой вовлеченности в рационализаторскую деятельность стали Нижнетагильский металлургический комбинат (ЕВРАЗ), Чепецкий механический завод и Уральский электрохимический комбинат. Наибольший рост новых авторов показали Зеленодольский завод имени А. М. Горького, страховая компания «Ингосстрах» и Таганрогский металлургический завод.

Лучшую массовую эффективность показали «Алабуга-Волокно», «Татшина», Чепецкий механический завод, «Менделеевскаэзот».

Лучшим рационализатором в индивидуальном зачете за наивысший вклад в развитие

рационализаторства стал Сергей Герасимов (Российский федеральный ядерный центр — Всероссийский научно-исследовательский институт экспериментальной физики). Сергей Герасимов за 23 года воспитал десятки изобретателей и рационализаторов, 15 кандидатов наук, внедрил в производство более 60 изобретений, за что получил 5 золотых медалей международных выставок в Севастополе, Брюсселе и Сеуле.

Среди призеров в этой номинации также Алла Попова из ПО «Завод имени Серго», начавшая заниматься рационализаторской деятельностью более 35 лет назад. Ею было подано 29 рационализаторских предложений, из них в компании успешно внедрено 18. Владимир Филиппов из «Альгаир-НТПЦ» выступает в качестве рационализатора с 1979 года, о своем опыте он написал книгу. А Дмитрий Черябушкин от РЖД более 25 лет является актив-

## КАДРЫ

## Нужен ли дворнику помощник?

Управляющие организации испытывают сильный кадровый голод



Алексей ТОРБА

Накануне проведения Комитетом Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству круглого стола на тему «Кадровое обеспечение сферы управления МКД: проблемы и решения» выпал снег, создав всем традиционные проблемы. И первый же выступивший на заседании — председатель Общероссийского профсоюза работников жизнеобеспечения Александр Василевский — заявил: «Снега было чуть больше, и все заговорили: во всем виновато ЖКХ. Виновато не ЖКХ — виновато, по большому счету, гражданское население. В других странах, если вдруг что-то случилось, человек берет лопату и идет отгрести снег, и ничего страшного в этом нет». Такая

вопрос, оказывается, консолидированная позиция у работников ЖКХ — без добровольных помощников не обойтись.

Как рассказал Александр Василевский, в лучшие времена в сфере ЖКХ трудились 4 млн человек, сейчас же осталось около 1,5 млн. Они честно работают, но очень мало при этом зарабатывают. Отрасль непрестижная, и даже те рабочие, управленческие и инженерные кадры, что приходят, не закрепляются, потому что уровень зарплат работников жизнеобеспечения Александр Василевский — заявил: «Снега было чуть больше, и все заговорили: во всем виновато ЖКХ. Виновато не ЖКХ — виновато, по большому счету, гражданское население. В других странах, если вдруг что-то случилось, человек берет лопату и идет отгрести снег, и ничего страшного в этом нет». Такая

Судя по выступлениям других спикеров, приехавших на заседание в Москву из разных уголков страны, ситуация с кадрами в отрасли действительно критическая. Однако это вовсе не означает, что помочь можно, только взявшись всем миром за лопаты и швабры. Другое дело, если удастся найти возможность повысить зарплаты работникам ЖКХ: тогда и помощь со стороны им будет не нужна, и рабочих рук прибавится, и заинтересованность возрастет.

Дискуссия за круглым столом показала, что при всей сложности нынешней ситуации выход из нее все-таки есть. Например, руководитель управляющей организации «Крепость» из Кемерово Павел Малиновский начал с того, что в компании напрочь отсутствуют сантехники и электрики, а самая острая, прямо неразрешимая, по его словам, проблема сейчас с дворниками и техниками. Собственники жилья уже оознали эту проблему и предлагают повысить тарифы на отдельные виды работ, чтобы обеспечить достойный уровень содержания дворов и подъездов. По мнению спикера, такая возможность у «Крепости» и других управляющих компаний действительно появится, если государство даст им налоговые послабления, они же полученные в результате средства направят на учебу и повышение зарплаты своих сотрудников, «чтобы они хотели у нас работать, чтобы понимали, за что они к нам приходят, потому что если раньше им давали жилье, то сейчас его не дают, и люди не идут к нам».

Проводившая заседание заместитель Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Светлана Разворотнева поинтересовалась у него о возможности применения для решения кадровой проблемы недавно принятого закона о занятости, содержащего новые подходы к трудоустройству безработных, в том числе должников. Как выяснилось, практика работы с людьми, которые не могут оплатить коммунальные услуги, у коммунальной компании имеется. С ними заключаются соглашения, после чего они убирают дворную территорию и подъезды, газет

задолженность и таким образом приносят пользу компании. Однако кардинально это проблему не решает. «Поэтому бизнесу нужно работать совместно с государством. Государство не должно решать проблемы бизнеса, потому что бизнес есть бизнес: мы сами взяли на себя бремя, это частная ответственность за свои действия. Но все-таки работа наша несет благо всем нам, жителям, комфортные условия проживания, чистоту, порядок, чтобы человек шел домой в хорошем настроении, чтобы не было беспорядка в подъезде, во дворе. Поэтому все-таки предложение нужно проработать государству с бизнесом. Бизнес готов. Я как молодой руководитель готов пойти навстречу государству, помочь ему, если оно будет помогать мне», — подытожил Павел Малиновский.

Однако, как объяснила член Комитета по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства Торгово-промышленной палаты РФ Вероника Межецкая, реализовать предложение Павла Малиновского о предоставлении управляющим организациям налоговых льгот будет невозможно, пока Минэкономразвития России не включит в Общероссийский классификатор видов экономической деятельности (ОКВЭД) конкретный вид — «деятельность по управлению многоквартирными домами». Из ее презентации следует, что его отсутствия в ОКВЭД не только не позволяет предоставлять налоговые льготы социально ответственным работодателям и вести государственную статистику по заработной плате и кадрам управляющих организаций, но и создает повышенные риски по налоговому проверкам. В 2022 году Совет по вопросам жилищного строительства и содействия развитию жилищно-коммунального комплекса при Совете Федерации рекомендовал правительству РФ включить в ОКВЭД-2 и в соответствующие формы федерального государственного статистического наблюдения «деятельность по управлению многоквартирными домами», но воз, как говорится, и ныне там.

## Метлу не предлагать!

В ЖКХ нарастает дефицит кадров

Алексей ЩЕГЛОВ

Оживление деловой активности и курсовые колебания отечественной валюты обострили нехватку рабочей силы во многих секторах российской экономики. В настоящее время компании в поисках персонала сметают с рынка труда последние кадры, но их дефицит продолжает нарастать, что становится наиболее серьезным тормозом на пути расширения производства. И проблема, по всей видимости, будет только усугубляться. Так, согласно последним данным Росстата, безработица в сентябре составила 3% и в октябре опять снизилась, обновив исторический минимум. «Уровень безработицы населения в возрасте 15 лет и старше в октябре 2023 года составил 2,9% (без исключения сезонного фактора)», — говорится в опубликованных на днях материалах статслужбы.

В любой экономике существует определенный уровень безработицы, и этот показатель никогда не может быть отрицательным, а малые его значения свидетельствуют, что практически все годные к продуктивной деятельности ресурсы с рынка труда вычерпаны и, в лучшем случае, на нем можно добыть еще порядка миллиона рабочих рук, но это не кроет все горячие вакансии.



Сложившееся положение в наибольшей степени затрудняет задачу обеспечения кадрами тех секторов, где уровень зарплат ниже среднего. К сожалению, к ним относятся и жилищно-коммунальное хозяйство. Растущая нехватка низовых сотрудников и младшего технического персонала организаций ЖКХ ощущается в целом ряде регионов. Наиболее остро она проявляется в больших городах.

Так, жители отдельных районов Москвы уже начали замечать, что если раньше на уборке или покраске было задействовано разом множество работников, то сейчас людей и оранжевых жилетах на улицах стало меньше. В результате некоторые улицы и подъезды приводятся в порядок реже и хуже. Похожим образом обстоят дела и в других муниципалитетах, что подтверждается данными рекрутинговых агентств. Согласно исследованию агентства hh.ru, на начало ноября кадровый голод на рынке труда Новосибирской области сильнее всего ощущался среди дворников. На одну вакансию по этому профилю приходилось всего 0,6 резюме — наименьшее значение по сравнению с другими дефицитными специальностями (врачи и токари — 1,1 резюме на вакансию, слесари, пекари и автослесари — 1,2).

## Кстати

■ По данным Росстата, численность рабочей силы в возрасте 15 лет и старше в октябре 2023 года составила 76,3 млн человек, из них 74,1 млн классифицировались как занятые экономической деятельностью, а 2,2 млн — как безработные согласно критериям Международной организации труда (то есть не имели работы или доходного занятия, искали работу и были готовы приступить к ней в обследуемую неделю).

Иными словами, россияне идти в дворники не планируют, а трудовые мигранты расхотели. И те, и другие предпочитают искать работу получше. Причиной тому — низкий уровень зарплат. По данным Росстата, средняя предлагаемая зарплата в Новосибирской области сейчас составляет 49,96 тыс. рублей, тогда как дворники получают 26,5–43,67 тыс. Поэтому закономерно, что те, кто раньше был не прочь помахать метлой, ищут варианты, которые оплачиваются лучше, и их находят — иду, например, в курьеры, упаковщики, коммунотовщики, водители, охранные и т. д. «Проведенный службой исследований hh.ru опрос показал, что работа в сфере ЖКХ считается среди российских соискателей не престижной. На нежелание работать дворниками влияют и зарплаты ниже рынка», — говорит представитель пресс-службы «HeadHunter Сибирь» Лилия Эсауленко.

## ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

Беседавал Сергей ВЕРШИННИН

Клуб инвесторов Москвы (КИМ) был создан десять лет назад, в ноябре 2013 года, при непосредственном участии первого вице-преьера РФ, на тот момент — руководителя столичного стройкомплекса Марата Хуснуллина. Главная поставленная перед КИМ цель заключалась в том, чтобы столичные застройщики могли формулировать единую консолидированную повестку и совместно поднимать общие вопросы в органах власти. Ранее девелоперские компании обращались в городскую администрацию по одиночке и разрозненно, но очевидно, что, когда отрасль выносит проблему на коллективное обсуждение, эффективность решения многократно увеличивается. Итогом усилий КИМ стал ввод за прошедшее десятилетие более 95 млн кв. метров жилья, порядка 12 «квадратов» коммерческих зданий и около 6 млн кв. метров дошкольных и среднеобразовательных учреждений. По случаю юбилея клуба его исполнительный директор Владислав ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ рассказал «Стройгазете» о достижениях КИМ и его планах на ближайшую перспективу.

**Владислав Игоревич, расскажите, кто входит в КИМ со стороны девелоперов и в чем заключается их участие?**

В состав объединения входят тридцать крупнейших застройщиков не только Москвы, но и России, обладающих портфелем от 1 млн кв. метров каждый. Для участия в работе КИМ компания-застройщик определяет должностное лицо (часто это глава юридической службы или вице-президент по коммерческим вопросам), которое осуществляет взаимодействие с нами и становится членом рабочей группы по профильным вопросам. Представитель компании выступает в роли спикера от застройщика внутри клуба — от него исходят инициативы или ответы на предложения, которые направляют Минстрой России или правительство Москвы. В клубе существует налаженная за десятилетие двусторонняя связь: как застройщик может обустраивать в КИМ с инициативой, так и власти могут обратиться к нам, чтобы узнать мнение застройщиков по конкретному регуляторному решению.

**КИМ — информационно закрытая до недавнего времени организация. Поделитесь, пожалуйста, как выстраивается работа внутри объединения?**

Помимо оценки регуляторных инициатив клуб занимается большой аналитической работой. Для проработки законодательных инициатив он должен обладать широким видением ситуации. Аналитики КИМ регулярно собирают информацию о качественных и количественных показателях работы участников рынка, уровне обеспеченности жильем, объемах ввода в эксплуатацию и т. д. В целом клуб консолидирует большое количество аналитических данных из открытых и закрытых источников, включая информацию, предоставляемую самими членами организации. В состав КИМ входят юристы с большим отраслевым опытом, занимающиеся разработкой проектов нормативно-правовых актов в целом нормотворчеством. Кроме того, в рамках работы клуба предусмотрены различные форматы встреч: помимо официальных собраний под председательством градоначальства, куда приходят первые лица компаний, застройщики благодаря КИМ встречаются с заместителями мэра по строительству, имуществу и транспорту.

**Какие вы могли бы выделить основные за 10 лет изменения рынка, в которых принял непосредственное участие КИМ?**



# Результативное десятилетие

## Клуб инвесторов Москвы подводит итоги и активизирует свою деятельность

отрасли. Например, в этом пакете содержалась программа льготной ипотеки для граждан на покупку жилья на первичном рынке по ставке до 6,5% с дальнейшим ее продлением по ставке 7% годовых. Наконец, клуб провел значительную работу по сокращению перечня процедур в строительстве, и на сегодняшний день инвестиционно-строительный цикл сократился с 989 до 699 процедур, а срок их прохождения — с 1 831 до 1 049 дней, то есть практически вдвое.

**Строительная отрасль всегда считалась драйвером экономики, тем не менее последние декада была полна вызовов. Какие, по вашему мнению, у нашего сектора были самые сложные периоды? Как участники их преодолели?**

Наиболее сложными стали последние пять лет. Стратегические планы по обеспечению доступным и качественным жильем требуют постоянного увеличения объемов строительства. Кроме того, необходимо было решить вопросы, связанные с финансовой безопасностью покупателей новостроек. Первым масштабным вызовом, который не только во многом решил проблему безопасности и гарантий для покупателей, но и привел к полному переустройству всего рынка, стал переход на счета эскроу. Сейчас переход практически полностью завершен: почти все новостройки строятся с использованием эскроу-счетов. Во время осуществления реформы началась пандемия коронавируса, угрожавшая остановкой всего рынка и потребовавшая разработки и внедрения большого количества различных антикризисных мер поддержки покупателей и застройщиков. Наиболее эффективными инструментами стали программы льготной ипотеки, но при этом резко возрос спрос на жилье, что привело к скачку цен на него. Далее произошли масштабные геополитические события и были введены экономические санкции, затронувшие и строительный сектор. Возникла необходимость быстро изменить логистические цепочки, найти замену ряду строительных материалов, технике и оборудованию. Существенное количество бизнес-партнеров стали сворачивать свой бизнес в России. Разумеется, отрасль большую часть проблем уже решила, и нет таких сложностей, которые нельзя преодолеть. Тем не менее все изменения на рынке сопровождаются резкими колебаниями спроса, поскольку девелопмент — бизнес длительного цикла, проекты реализуются годами, и нет ничего хуже для застройщиков, чем непредсказуемый спрос на жилье. Благодаря слаженной работе девелоперов и властей удается решать проблемы, смягчать негативные последствия множества непредвиденных ситуаций и вызовов, с которыми столкнулась отрасль.

**Несмотря на экономическую турбулентность, есть ли сейчас возможность строить планы на год вперед?**

Несомненно, есть. Как я уже говорил, девелопмент является долгосрочным проектным бизнесом. Невозможно строить и финансировать проект без понятного и четкого плана. Да, на этом пути возникает множество сложностей, в частности, чувствительное изменение стоимости кредитных средств, что приводит к нестабильному спросу. Но при этом понятно, почему делаются те или иные шаги в экономике, и можно оценить временные горизонты этих «турбулентных» процессов. Решают проблемы застройщики совместно с банками, что позволяет сжесточенно работать с рисками. Хотя будущий год и начнется в непростых для застройщиков условиях, определенный осторожный оптимизм можно ожидать уже во втором полугодии.

**Чего, по-вашему, не хватает рынку сейчас? Каких изменений и какой поддержки?**

Сейчас речь идет не столько о нехватке чего-либо, сколько о планомерной и посто-

янной работе по решению стратегических задач, к которым относится достижение плановых показателей стратегии правительства. Предстоит преодолеть еще долгий путь, чтобы прийти к плановым показателям ввода недвижимости и обеспеченности людей жильем. Необходимо готовить и вводить в производство новые площадки для застройки. С учетом того, что объемы должны расти, речь идет о реализации проектов КРТ. Здесь нужны постоянная помощь и поддержка со стороны властей всех уровней. Это касается вопросов инфраструктуры — транспортной, инженерной и социальной. При осуществлении масштабных проектов необходима постоянная координация с местной властью, так как при этом задействуются ресурсы не только застройщика, но местных бюджетов. Не стоит забывать, что за последнее время значительно вырос интерес к индивидуальному жилью, что означает необходимость внедрения индустриальных методов застройки загородных участков и создания на них всех видов инфраструктуры. Для развития этого направления недвижимости требуется кардинально иной уровень информационно-аналитической поддержки. Не стоит на месте и технологии, используемые в строительстве. Можно выделить цифровизацию, внедрение «зеленых» стандартов, «умный» дом и много еще чего. Идет постоянная работа над достижением технического и технологического суверенитета — здесь строительная отрасль также не является исключением. Решаемые задачи требуют внимания и поддержки со стороны всех участников, это довольно длинный путь.

**Куда направлен фокус работы КИМ на данный момент? Что в приоритете?**

Фокус внимания направлен на сохранение и увеличение объемов строительства, включая упомянутые проекты КРТ. И, как следствие, создание условий, когда все строящиеся квадратные метры жилья будут обеспечены достаточным объемом платежеспособного спроса. По сути, все действия, связанные с техническим и технологическим развитием, реформой законодательства, направлены на достижение этой цели.

**Погода шепчет...**

«Актуальные вопросы адаптации к изменению климата и декарбонизации экономики находятся в центре внимания и постоянно учитываются в работе стройкомплекса Москвы», — сообщила Светлана Марченкова на ежегодном форуме «Климатические диалоги». — В рамках реализации Климатической доктрины Российской Федерации Департамент выполняет ряд мероприятий, позволяющих повысить энергоэффективность и энергосбережение при строительстве и эксплуатации городских объектов, а также улучшить экологическую обстановку в столице и повышать комфорт и качество жизни горожан». Кстати, по заказу Департамента разработана электронная база климатических дан-

## СТРОЙКОМПЛЕКС

Владимир ТЕН

Строительный комплекс Москвы — ведущий в стране как по объемам строительства, так и по технической и технологической оснащенности, поэтому работа московских строителей всегда привлекает внимание и оказывает влияние на деятельность всей отрасли.

**Цены на стройматериалы — под контроль!**

В стройкомплексе Москвы на постоянной основе проводится еженедельный анализ динамики изменения стоимости основных материалов и изделий, используемых при строительстве городских объектов. Об этом сообщила начальник отдела Управления научно-технического обеспечения развития строительной отрасли Департамента градостроительной политики Москвы Светлана Марченкова.

«К числу причин роста стоимости стройматериалов относятся увеличение торговых наценок поставщиков и транспортных тарифов, удорожание стоимости сырья и комплектующих производственного оборудования», — отметила она на недавнем заседании круглого стола Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера.

«Для предупреждения дефицита строительных ресурсов осуществляются постоянный мониторинг, анализ и прогнозирование потребности в основных стройматериалах и инженерном оборудовании, используемых при строительстве объектов по городским программам», — уточнила Светлана Марченкова. Для решения этого вопроса разработаны методические рекомендации определения потребности в строительных ресурсах, составлен перечень основных конструктивных, отделочных и изоляционных материалов, применяемых на объектах капитального строительства города.

Как и ожидалось, проведенный анализ деятельности предприятий строительной индустрии Москвы подтвердил, что производственных мощностей города достаточно для покрытия потребности в ряде видов продукции, включая, в частности, битум, железобетонные изделия, сухие смеси, лифты, полипропиленовые трубы. Потребность в продукции, которая не производится в Москве, а также недостающие объемы производства московских предприятий компенсируются за счет поставок из других регионов страны и дружественных стран.

Докладчик обратила внимание на то, что для информационного обеспечения применения современной отечественной продукции функционирует и постоянно обновляется Московский территориальный строительный каталог (МТСК), включающий в себя более 5,4 тыс. единиц продукции и около двух тысяч предприятий-производителей.

В МТСК реализован механизм распределения продукции на импортную и отечественную на основании информации о ее производстве. По данному признаку продукции присваивается одно из значений: отечественная, импортная или отечественная с использованием импортных технологий (сырья, комплектующих).

**«Московский ТИМ»**

В Москве прошла стратегическая сессия «Переход на ТИМ для застройщиков». С докладом о цифровых продуктах и решениях выступили эксперты, представляющие Департамент градостроительной политики (ДГП) города Москвы, «ДОМ.РФ», ВТБ, ГБУ «Мосстройинформ», НПЦ «Развитие города», Renga Software, ГК «КОРТРОС» и НИУ МГСУ.

О том, как в столичном стройкомплексе развивают и внедряют технологии информационного моделирования, рассказали представители ДГП и подведомственного ему ГБУ «Мосстройинформ».

В частности, в презентации начальника Управления цифровизации градостроительной деятельности ДГП Романа Гнездилова речь шла о разрабатываемых совместно со столичным Департаментом строительства «Правилах применения ТИМ».

«Правила — это система стандартов и методических документов, устанавливающая единые принципы создания и ведения информационной модели, — пояснил он. — Сейчас уже в работе восемь документов, а

# Московские акценты

## Столица традиционно лидирует в строительстве и диктует новые тренды



МОСКВИТ ПОЛЮБИНЦЕВ / ПРЕСС-СЛУЖБА СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

ных «Типовой климатический год Москвы», размещенная на платформе МТСК, а также установлены высокие требования по энергоэффективности жилых объектов, строящихся по программе реновации.

Кроме того, осуществляется разработка методических рекомендаций по адаптации к климатическим изменениям внутренних инженерных систем многоквартирных домов, включая объекты повышенной этажности, что особенно актуально для столицы. Совместно с другими органами исполнительной власти Москвы реализуется пилотный проект по автоматической передаче показаний индивидуальных приборов учета тепловой энергии в домах, построенных по программе реновации, а также масштабирование проекта по передаче данных по холодной и горячей воде.

«Работа Департамента в рамках реализации Климатической доктрины Российской Федерации повышает комфорт и безопасность жизни горожан. Это одна из задач, поставленных перед стройкомплексом мэром Москвы Сергеем Собянinem», — подчеркнул руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин.

**«Московский ТИМ»**

В Москве прошла стратегическая сессия «Переход на ТИМ для застройщиков». С докладом о цифровых продуктах и решениях выступили эксперты, представляющие Департамент градостроительной политики (ДГП) города Москвы, «ДОМ.РФ», ВТБ, ГБУ «Мосстройинформ», НПЦ «Развитие города», Renga Software, ГК «КОРТРОС» и НИУ МГСУ.

О том, как в столичном стройкомплексе развивают и внедряют технологии информационного моделирования, рассказали представители ДГП и подведомственного ему ГБУ «Мосстройинформ».

В частности, в презентации начальника Управления цифровизации градостроительной деятельности ДГП Романа Гнездилова речь шла о разрабатываемых совместно со столичным Департаментом строительства «Правилах применения ТИМ».

«Правила — это система стандартов и методических документов, устанавливающая единые принципы создания и ведения информационной модели, — пояснил он. — Сейчас уже в работе восемь документов, а

всего планируется выпустить 16, два из них на данный момент готовы и доступны на портале «СтроимПросто».

Докладчик подчеркнул, что методика обеспечивает юридическую ясность и будет полезна не только застройщикам, техническим заказчикам и специалистам в области информационного моделирования, но и регуляторным органам, занимающимся стандартизацией в сфере строительства. Часть документов планируется выпустить в 2024 году.

В продолжение темы цифровой трансформации стройкомплекса о проектах экосистемы «СтроимПросто» рассказал начальник управления цифровизации ГБУ «Мосстройинформ» Владимир Герц, отметивший, что экосистема включает в себя калькулятор проекта, карту цифровых решений, виртуальные туры по программе реновации, базу знаний. Кроме того, в следующем году на «СтроимПросто» появятся новые сервисы, такие как «Видеотека» и «Календарь мероприятий».

«Стройкомплекс Москвы поддерживает развитие технологий информационного моделирования: разрабатывает стандарты и методические рекомендации, а также проводит мероприятия для молодых специалистов и студентов, которые популяризируют технологии информационного моделирования», — рассказал Владимир Герц.

**Внимание — молодым строителям**

В Москве постоянно ищут новые форматы взаимодействия со студентами, с каждым годом выходя на более высокий уровень взаимодействия с профильными образовательными организациями и строительными компаниями.

Об этом заявил руководитель ДГП Москвы Сергей Лёвкин. Он отметил важность такой работы, обусловленную потребностью строительной отрасли в квалифицированных кадрах в связи с постоянно растущим спросом на них из-за увеличивающихся темпов градостроительного развития, научно-технического прогресса, внедрения ТИМ.

В числе новостей 2023 года глава ДГП назвал новый проект — «Конкурс инженерных идей» для студентов НИУ МГСУ. Также была продолжена практика проведения стажировок, welcome-встреч с потенциальными работодателями, бойцами стройотрядов.

«Более трех тысяч учащихся из шести колледжей и студентов профильных вузов прошли практику, 608 обучающихся колледжей — стажировку. В составе 14 строительных отрядов 290 человек трудились на объектах программы реновации жилищного фонда города Москвы, объектах метрополитена и автомобильных дорог, строительстве крупных комплексов», — подчеркнул Сергей Лёвкин.

Нелья не отметить системную работу Департамента по подготовке молодых квалифицированных кадров. Уже второй год подряд специалисты ДГП совместно с профессиональным сообществом разрабатывают квалификационные требования к выпускникам строительных колледжей. Требования формируются по основным востребованным строительным профессиям и специальностям. Работа по ним завершается как раз к концу осени — к моменту разработки новых образовательных программ среднего профессионального образования по строительным профессиям. «Для этого и формулируются квалификационные требования, чтобы привести государственные образовательные стандарты в соответствие с современными потребностями отрасли, сделать их более практикоориентированными», — отметил Сергей Лёвкин.

«В этом году охвачены такие профессии, как сантехник, электромонтажник, мастер общестроительных работ. Ранее были подготовлены квалификационные требования по профессиям сварщик, мастер отделочных строительных работ, арматурщик, бетонщик», — уточнил руководитель департамента.

В разработке документов принимали участие специалисты департамента совместно с представителями ООО «Прайдек Констракшн», ООО «ПИК Техотделка» и ООО «Спецград».

«Город заинтересован в развитии системы подготовки рабочих кадров и приближении учебного процесса к современным строительным реалиям. Квалификационные требования будут направлены в Департамент образования и науки города Москвы, профильные колледжи, а также в строительные компании города, поскольку мы понимаем, что в разных организациях требования кискателям могут отличаться», — подытожил Сергей Лёвкин.

## ИНФРАСТРУКТУРА



# Ударный год

## Масштаб происходящего в дорожной отрасли в полной мере отражается в деятельности ГК «Автодор»

Владимир ТЕН

оскомания всегда позиционировала себя как организацию, ответственную за развитие опорной сети новейших скоростных федеральных автотрасс страны — будущего транспортной инфраструктуры России.

И если прежде «Автодор» порой увлеклась публичной стороной своей деятельности, то ныне госкомпания полностью сосредоточилась на результатах. В итоге она немного ушла с «пиар-радаров», но реально резко прибавила в производительности и сроках.

Многие это связывают с переменами, произошедшими в дорожно-строительной отрасли в определенный период: сменилось руководство Минтранса России, а кураторство дорожного строительства было поручено заместителю председателя правительства РФ. Впрочем, дело даже не в уровне властного представительства. Точнее, не только в нем. Марат Хуснуллин известен своим умением добиваться результата. Это существенно сказалось и на деятельности «Автодора», что можно наглядно проиллюстрировать итогами, в том числе, нынешнего года.

Самым значимым проектом в портфеле «Автодора» стала автомагистраль М-12 «Восток». Грандиозная задумка прошить ишить всю страну единой дорогой — становой хребтом будущей дорожной сети, которая будет возникать и присоединяться к М-12 по мере ее продвижения от Москвы к Владивостоку, — начинает воплощаться в жизнь. Причем, как подчеркивает вице-премьер Марат Хуснуллин, в кратчайшие сроки — за три года — уже фактически пройдена дистанция от Москвы до Казани (репортаж с открытия этого участка трассы будет в од-

ном из последних номеров «СГ» за 2023 год). Далее — Екатеринбург и Тюмень.

Этот проект в развитии. Еще нет детальных планов и трассировки будущей дороги по необъятным просторам Сибири и Дальнего Востока. Непонятно, сколько инвестиционных понадобится, в какой окончательный срок проект будет завершен. Но он точно будет завершен. Порой тому не только личные качества заместителя председателя правительства РФ и намерения президента России, но и очевидность того, что эта дорога необходима стране.

Позтому открытие очередного участка М-12 «Восток» протяженностью почти 154 км — от города Шушерлы до пересечения с автодорогой Р-241 «Казань—Буинск—Ульяновск» стало не отдельным событием, а лишь одним из звеньев непрерывной цепи событий.

Кстати, старт движению по этому участку дал премьер-министр РФ Михаил Мишустин в рамках состоявшегося недавно XVII Международного форума и выставки «Транспорт России». В церемонии также приняли участие все причастные к М-12 лица — первый заместитель предкабинета Андрей Белоусов, вице-премьер Марат Хуснуллин, министр транспорта Виталий Савельев, председатель правления Госкомпании «Автодор» Вячеслав Петушенко.

Показательно, что сотрудники «Автодора» удостоились благодарности премьера России за ударную работу — за то, что движение здесь открылось на 8 месяцев раньше планового срока.

На протяжении всех 154 км участка — четыре полосы движения: по две в каждую сторону. Причем направления разделены защитной полосой, нормативно освещены в темное время суток. На участке, как, впрочем, и вообще на М-12, нет пересечений с другими дорогами в одном уровне и наземных пешеходных переходов.

Местность насыщена водными артериями, что повлекло за собой необходимость строительства более сорока искусственных сооружений, включая вневластный мост через Свягу. Особенностью этого сооружения стало то, что оно построено из монолитного железобетона на свайном основании. Уникальность моста подчеркивается еще и тем фактом, что при его возведении был использован особый бетон с инновационной формулой. Такой бетон становится нормативно прочным всего за пять суток вместо тридцати. Новация «обернулась» для мостостроителей трехкратным сокращением срока производства работ.

Что же касается местности, по которой пролегает участок, для Чувашии и Татарстана это новое транспортное «плечо», на которое можно завалить не только скоростную доставку грузов и пассажиров, но которое, по определению, вызовет всплеск экономической активности, как это происходит прямо сейчас вдоль М-12 в Подмосковье.

На новом участке уже полноценно работают две многофункциональные зоны (МФЗ). Поставлены также две временные контейнерные АЗС. А всего на открытом в сентябре участке М-12 от Москвы до Арамаса к запланированному ранее четверть присоединились еще пять МФЗ. В декабре по всей трассе до Казани планируется открыть еще не менее пяти МФЗ — общее количество многофункциональных зон на дороге к концу года составит не менее шестнадцати.

Кстати, участок трассы М-12 от Москвы до Арамаса уже стал победителем в номинации «Лучший инфраструктурный проект федерального значения» национальной премии за достижения в области транспорта и транспортной инфраструктуры «Формула движения-2023». Награждение состоялось в рамках все той же «Транспортной недели-2023».

Напомним, что автомагистраль М-12 «Восток» — это часть транспортного маршрута «Россия» в 12 тыс. км, который протянется от Санкт-Петербурга до Владивостока. Трасса пока проходит по территории только пяти регионов — Московской, Владимирской, Нижегородской областей, Чувашии и Татарстана. Ее значение в развитии этих территорий невозможно переоценить. А в целом весь транспортный коридор по своей социальной значимости и экономической эффективности существенно превзойдет Панамериканское шоссе.

### Новым регионам — особое внимание

Не менее масштабно «Автодор» сейчас занимается реконструкцией старых и строительством новых дорог и на юго-западе, на новых российских территориях. Так, на том же форуме-выставке «Транспорт России» глава компании Вячеслав Петушенко рассказал министру транспорта России Виталию Савельеву о работе в новых субъектах РФ, где автодорожники занимаются восстановлением дорожной сети. Всего за два года был осуществлен капитальный ремонт на более чем 1 350 км автодорог на территориях всех новых регионов. В 2023 году здесь появилось более 7 млн кв. метров нового дорожного покрытия.

Надо сказать, к участию в этой масштабной деятельности было привлечено 3,5 тыс. российских дорожников, 1,5 тыс. единиц дорожно-строительной техники и оборудования.

В следующем году «Автодор» планирует обновить здесь более 200 км автомобильных дорог, причем работы уже начались. Так, на дороге от Шахтерска до Амвросиевки снято более 10 км старого дорожного полотна, взамен уложено 6,5 км нового слоя. Здесь капитальный ремонт требует около 28 км трассы. То же самое происходит на дорогах от Харьцызска до Кутейниково, от Амвросиевки до Успенки и других.

В будущем году «Автодор» планирует также капитальный ремонт части федеральной дороги Р-260 «Ростовская область—Луганск», включая обход Луганска, до пересечения с трассой Р-150, идущей через Белгород, Старобельск, Луганск, Донецк и Мариуполь. И здесь запланировано на 2024 год строительство уже начало осуществляться: вовсю идут подготовительные работы, в том числе по восстановлению придорожной инфраструктуры. В следующем году в Луганской Народной Республике будет восстановлено более 300 км дорог.

Идет капитальный ремонт дороги на участке Перекоп—Чаплынка. В планах также ремонт дороги от заповедника Аскания-Нова до Чаплынки и от Мирного до пункта пропуска Армянск. Всего автодорожники «отвечают» за восстановление в Херсонской области более 100 км дорожного полотна.

### Китайцы делятся опытом

Российские дорожники, включая автодорожцев, в составе официальной делегации посетили Китайскую Народную Республику. Предметом первоочередного интереса россиян стали передовой опыт и технологии, используемые в ходе реализации значимых китайских инфраструктурных проектов. Не менее интересными стали для наших строителей китайские заводы, производящие дорожно-строительную технику и оборудование.

Глава делегации, первый заместитель председателя правления ГК «Автодор» по инвестиционной политике Игорь Коваль отметил, что в рамках поездки состоялся технический выезд на строящийся объект «Шэньчжэнь—Чжуншань». Данный строительный проект объединяет тоннель, искусственный остров и мост, по определению став одним из самых сложных: несмотря на то, что общая протяженность линии всего 24 км, при этом длина подводного тоннеля составляет около 7 км.

Дорожники также на местах ознакомились с деталями других известных инфраструктурных проектов, осуществляемых в Китае, получили информацию о технологиях, применяемых на этих объектах. «Уверен, данный визит оставил яркое впечатление у всех наших участников и сыграет важную роль в развитии дорожно-строительной отрасли нашей страны, станет следующим шагом в расширении двустороннего диалога между Россией и Китаем», — отметил Игорь Коваль.

Кроме того, для наших дорожников был организован семинар по опыту строительства крупных китайских инфраструктурных объектов, на котором местные дорожники поделились со своими российскими коллегами практическими наработками.

## ИНФРАСТРУКТУРА

# Приоритеты «газового перехода»

## Газификация требует «разворот на Восток»

Алексей ЩЕГЛОВ

В регионах России продолжается реализация президентской программы «Социальная газификация». В частности, неплохие темпы работ набраны в Московской области, где за 11 месяцев было построено 1 150 км новых газопроводов. Благодаря этим и другим мероприятиям в различных муниципалитетах удалось подключить к централизованному газоснабжению дома 50 тыс. жителей. В частности, газ пришел в деревню Сумино Наро-Фоминского округа. В этом населенном пункте «Мособлгаз» построил 1,8 км новых газораспределительных сетей, жители 67 домов заключили договоры на газификацию, газом уже пользуются жители 22 домов. Эти работы будут продолжены, так что статистика по подключениям пока не окончательная. Ожидается, что за декабрь в рамках социальной газификации будут подключены к снабжению «голубым топливом» дома еще более 7 тыс. жителей Подмосковья.

При этом темпы реализации программы зависят не только от инвестиций в инфраструктуру, но и от организации работы с населением и других моментов. Как напомнил министр энергетики Московской области Александр Самарин, на территории региона все программы газификации действуют по единому принципу: газ до границ участков жителей, чьи дома зарегистрированы, подводится бесплатно. Но и этого было недостаточно, чтобы сдвинуть дело с мертвой точки, поэтому Подмосковье стало первым регионом РФ, где начали действовать льготы по социальной газификации. Это позволило принять участие в программе очень многим гражданам, которые ранее в силу небольших доходов не могли рассчитывать на то, что изыщут достаточно средств, чтобы оплатить работы по установке оборудования в своих домах. «То, за что раньше брали 1-2 млн рублей, сегодня ты получаешь с оборудованием максимум за 150 тыс. Не знаю, может, сейчас котел, бойлер и плита чуть выросли в цене: ну, ладно, 180-200 тыс. рублей. Но это не 1-2 млн. Это мечта, которая десятилетиями не могла реализоваться», — прокомментировал разницу между «тогда» и «сейчас» губернатор Московской области Андрей Воробьев.

Неплохие темпы газификации набраны и во многих других регионах, в частности, в Забайкальском крае. На сегодняшний день в это же состояние Чите под газификацию полностью переоборудовано 1 180 домовладений, проложено 202,9 км газораспределительных сетей.

## Перспективное направление

### Специфика проектирования и строительства ЦОД в условиях ухода зарубежных поставщиков

Беседавал Владимир ЧЕРНОВ

2023-й год демонстрирует рост запросов на строительство в России центров обработки данных (ЦОД). Об особенностях проектирования дата-центров и перспективах развития этого рынка «Стройгазете» рассказал главный инженер проекта одного из крупнейших ЦОД в России Василий МАСЛОВ.



Василий Викторович, вы участвуете в возведении ЦОД по заказу одного из крупнейших российских финансовых центров — Сбербанк. Объект строится в городе Балаково в внушительном объеме — на десятки тысяч квадратных метров. Это еще один шаг к расширению цифровой мощности всей страны. Насколько центр надежен? И что из себя представляет?



Валерий СТЕННИКОВ, директор Института систем энергетики Сибирского отделения РАН: «Промышленное использование газа даст возможность, в том числе, иметь более дешевый газ для населения, так называемой «малой энергетики»

В настоящее время продолжается прием заявок на переоборудование домов, заключено 2 450 договоров. Для удобства граждан эти услуги переведены в электронный вид, вход в личный кабинет осуществляется через Госуслуги, для новых клиентов газощитков работает онлайн-сервис приема заявок через портал Газ.75.ру. «Переход на газовое отопление является экологически чистым и экономичным решением. Газификация Читы реализуется в рамках федерального проекта «Чистый воздух» нацпроекта «Экология». К 2024 году на газовое отопление планируется перевести более 13 тыс. домовладений», — прокомментировал ход реализации программы исполняющий обязанности министра ЖКХ, энергетики, цифровизации и связи Забайкальского края Иван Ларионов.

Отметим, что для Дальнего Востока «газовый вопрос» особенно важен. Абсолютным приоритетом на весь XXI век назвал эту часть России президент Владимир Путин, выступая с речью на пленарном заседании восьмого Восточного экономического форума во Владивостоке. При этом глава государства обозначил основные направления развития регионов ДФО, в числе которых газификация Забайкалья, реализация мастер-планов дальневосточных городов.

Но именно в Сибири и на Дальнем Востоке газификация сталкивается с наибольшими

сложностями. На первый взгляд, это парадокс, так как именно здесь расположены основные газосырьевые провинции. Но зная историю вопроса, ничего удивительного в этом нет. Так, газификация населения Приангарья, по данным фактического топливно-энергетического баланса региона, составляет пока всего лишь 1,36% при среднероссийском значении 73%. И для того, чтобы первая цифра приблизилась ко второй, потребуются многолетние титанические усилия. «Мы, как и коллеги в Красноярском крае, ждем большую трубу. А пока ведем работу с «Газпромом»: подписали соглашение по газификации населенных пунктов, которые расположены рядом с Ковыктинским месторождением», — рассказал о некоторых актуальных мероприятиях первый заместитель губернатора Иркутской области Роман Колесов.

В свою очередь, в «Газпроме» подчеркивают важность повышения уровня координации между компанией и властями субъектов. «Ключевой момент в работе с регионами для нас — очень точно определить объемы потребления. При переходе на газ мы сталкиваемся с тем, что на этапе обсуждений все очень заинтересованы, а когда доходит до необходимости тратить реальные деньги, темп снижается», — выразил сожаление представитель концерна Марат Халилюлин. Также требуют лучшей проработки экономи-

ческие аспекты газификации и тарифные вопросы.

Газификация — многокомпонентный процесс, и часто она успешно продвигается, когда параллельно с переходом на «голубое» топливо жилого сектора его потребителями становятся промышленные предприятия. Но многим производителям на это не хватает ресурсов. Да и перевод самой энергетики с угля на газ требует колоссальных затрат. Как рассказал заместитель генерального директора «Евросибэнерго» Илья Бриллиантов, компания намерена перевести на «голубое топливо» семь ТЭЦ. Основная трудность перехода в том, что газ существенно дороже угольного топлива — примерно на 77%. «Тарифная составляющая будет, скорее всего, компенсироваться через региональный тариф, утвержденный Федеральной антимонопольной службой. Что касается капитальных инвестиций, здесь мы рассчитываем на поддержку государства», — сказал менеджер.

При этом для ускорения реализации программ газификации сибирских и дальневосточных регионов очень важно грамотно выстроить приоритеты и проработать очередность выполнения планов. «Если мы ставим задачу большого газа в Иркутской области, то он есть только на Ковыктинском месторождении. Там газ является многокомпонентным. Это позволит развивать химию, а после использовать «голубое топливо» на энергетику для населения и для других целей», — считает директор Института систем энергетики имени Л. А. Мелентьева Сибирского отделения РАН Валерий Стенников.



Этот региональный центр обработки данных рассчитан на круглогодичную бесперебойную работу. В зданиях технологических модулей общей площадью порядка 45 тыс. квадратных метров планируется разместить 3 тыс. стоек с вычислительными оборудованием, 5 тыс. квадратных метров отведено под административно-бытовую комплексы.

Что касается надежности, то строящийся объект проектировался в соответствии с операционной устойчивостью уровня TIER III по международному стандарту ANSI/TIA-942-B и требованиям Uptime Institute. Годовой показатель оценки энергоэффективности — Power Utilization Efficiency — планируется в

диапазоне от 1,1 до 1,4. Подобных объектов в нашей стране и даже в Европе нет.

Основное назначение дата-центров — создание необходимой среды для размещения серверов: с оптимальной влажностью, температурой и бесперебойной работой. Поэтому с точки зрения архитектуры и конструктива это максимально простое здание — коробочка. Что же касается внутренних систем — это объекты с очень сложной энергетикой и инженерной сетью, поэтому их проектирование — чрезвычайно ответственное дело, риски крайне высоки.

Сегодня появляется все больше строительных компаний, готовых возводить

дата-центры по всей стране. Как вы оцениваете возможности размещения подобных объектов?

Любой ЦОД требует большого количества электроэнергии, поэтому все крупные объекты стараются строить как можно ближе к источникам электроэнергии — ГЭС или АЭС. Нужен крупный узел связи рядом. Также в ЦОД необходимо поддерживать постоянную температуру: оборудование обладает большим количеством тепловыделений, которые надо отводить. Крупный центр при переводе отводимого тепла может самостоятельно им обогреваться в зимнее время. Так что в холодном климате дата-центры чувствуют себя лучше. Конечно, все эти вопросы можно решить в любом месте, а сети провести на любое расстояние, но встает вопрос экономической целесообразности.

Аналитики фиксируют на российском рынке активный рост запросов на новые ЦОД. У вас есть подобные заказы? Как вы оцениваете рынок в долгосрочной перспективе?

Таким объектам быть! В условиях цифровизации и внедрения цифровых сервисов, а также увеличения объема данных спрос на услуги ЦОД возрос. Развитие IT-индустрии, суперкомпьютеров, маркетплейсов и госуслуг — все это требует огромных вычислительных мощностей и объемов. Поэтому заказы есть, и будут только множиться. А нас впереди ждет очень интересная работа.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Оксана САМБОРСКАЯ

# Офлайн-город

## Как меняется столица с учетом современных тенденций

В центре «Зотов» в Москве прошла ежегодная конференция Москомархитектуры «Комфортный город», целью которой является выявление актуальных проблем и тенденций в градостроительной сфере. Темой мероприятия этого года стала «жизнь без препятствий» — оно было посвящено тому, как новые стандарты развития проектов задают основу для «городской проходимости» на ближайшие годы.

«Тема бесшовности подразумевает, что весь город — общий. Очевидно, что есть степень приватности — ваша квартира, ваш дом, ваш двор. Но все, что дальше, — это уже принадлежит всем. И, как ни странно, эта идея не так проста, не так очевидна и не так приемлема для всех, но она очень важна в масштабах мегаполиса. Общее ощущение от качества жизни в нем зависит от реализации именно этой большой идеи», — отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Однако для счастья просто «обладания» городом недостаточно: горожанину в современном мегаполисе очень важно не просто чувствовать себя безопасно, ему еще должно быть там интересно. «Человек должен воспринимать город как продолжение своей квартиры, как свою гостиную — и при этом иметь возможность встречаться с разными интересными людьми», — считает основатель компании Citymakers Петр Кудрявцев. Окружающая среда обязана стимулировать эти встречи. «Сейчас мы, по сути, с помощью городского развития боремся за очный, офлайн-мир, который противопоставляется цифровому. Нам очень важно помогать людям встречаться, заводить друзей, знакомиться, придумывать вместе новые проекты. Ведь успешный город — тот, который предлагает множество различных сценариев для повседневных дел. Чтобы прийти к этому, нужен комплексный подход и участие всех: от рядового горожанина до крупного бизнеса. Совместной работой мы можем до-

биться, чтобы Москва стала еще более открытой и многофункциональной для ее жителей и гостей», — уверен Петр Кудрявцев.

Места для офлайн-встреч формируют девелоперы, создающие общественные пространства как по заказу местных властей, так и в своих жилых проектах.

Москомархитектура представила на конференции исследование «Архитектура благополучия. Эволюция городской социальной сферы». Его авторы обращаются к изучению концепций счастливого города и приходят к выводу, что его определяет именно интенсивность социальных контактов, а его городская среда должна создавать и укреплять социальные связи. И исследование призвано стать своего рода руководством и банком идей для следующего этапа ее эволюции.

«Сегодня, когда столица активно строит новую и модернизирует существующую инфраструктуру всех городских сервисов, на первый план выходит не количество, а качество этих пространств, которое, очевидно, должно меняться в соответствии с новыми потребностями горожан», — полагает Сергей Кузнецов.

Первый тектонический сдвиг уже случился — функции в городской среде теперь не разделяются, а смешиваются, и практически любой социальный объект проектируется как универсальный общественный центр для всех. О таких новых точках притяжения рассказали его создатели: партнер архитектурного бюро NOWADAYS Наталья Масталерж — о проекте музея Кремля К5, управляющий партнер MR Private Мария Черныкова — о проекте Nicole и его влиянии на развитие всего исторического



НИИТЕХСТРОЙ/ФОТОКОМ

центра Москвы, главный архитектор МГТУ имени Н. Э. Баумана Андрей Тютин — о новом кампусе университета, главный архитектор Сколтех Екатерина Симанова — о реализации градостроительной концепции Сколково, руководитель бюро ASADOV Андрей Асадов — о технологической долине МГУ, основатель ТПО «Прайд» Николай Гордишин — о новом деловом центре СберСити, директор проекта Portland компании FORMA Алексей Фокин — о значении реализуемого проекта на территории Южного порта. Все эти точки в столице станут местами встреч, общения, интеллектуального развития.

И все же вопрос, для всех ли доступен и комфортен город, пока открыт. Ответить на него постарался исследование. Его задачей было, с одной стороны, описать современные

вызовы социальной сферы — начиная с ментальных расстройств населения и социального расслоения и заканчивая ростом групп горожан с особыми потребностями. С другой стороны, попытаться пересмотреть в соответствии с этими вызовами существующие социальные сервисы и переупаковать их в элементы городской среды.

Итогом анализа стали: описание перспективных изменений в проектировании общепринятых типологий социальных объектов; фиксация и описание относительно новых городских типологий; условные «технические задания» для тех объектов инфраструктуры, которых в чистом виде пока не существует. Это и дома для детей-сирот, и инфраструктура для социализации бездомных, и социальная «служба одного окна», спроектированная в виде системы убежищ, куда могут обратиться каждый, попавший в затруднительную ситуацию. И даже тот самый общественный центр может быть гораздо большим, чем просто местом для досуга.

Отдельная часть исследования — список рекомендаций и возможных мер для перехода социальной сферы Москвы на качественно иной уровень. Такие списки приводятся в конце всех глав, описывающих суммарно 10 вызовов сегодняшнего дня, среди которых ухудшение экологии и потеря биоразнообразия, борьба с отходами, увеличение продолжительности жизни, урбанизация, миграция и т. д. Анализ зарубежного опыта решения этих проблем вместе с проектами участников последнего фестиваля «Открытый город», посвященного «Ре-формации социального», сложились в мозаику идей, даже фрагментарная реализация которых окажет существенный позитивный эффект, так как один из результатов исследования — наглядная демонстрация того, что, несмотря на все отличия горожан друг от друга, потребности большинства тесно взаимосвязаны. И делая город комфортнее для одних, мы автоматически делаем его счастливее и благополучнее и для других.



КИРОВО, МУЗЕЙ ИРИ

## Продлена жизнь усадебного дома

### Во Владимирской области проведен капремонт деревянного дома-музея композитора С. И. Танеева

Татьяна ТОРГАШОВА

Памятник градостроительства и архитектуры регионального значения «Усадебный дом Танеевых» расположен во владимирской деревне Маринино и в качестве филиала входит в Историко-краеведческий музей Ковровского района. Это самый старый деревянный дом из сохранившихся в дворянских усадьбах области. Специалисты относят его к редким образцам провинциальной усадебной архитектуры второй половины XVIII века. Сохранился дом почти в первозданном виде и теперь в нем не только рассказывается о жизни и творчестве композитора Сергея Танеева, но и воссозданы интерьеры и быт типичного помещичьего дома XIX века.

Нынешний капремонт стал очередным этапом его реставрации. Проведенные обследования показали, что наиболее проблемные части здания — окна, цоколь и отмостки.

### Кстати

Усадебный комплекс состоит из господского дома, каменной церкви, парка и пруда. Парк также был приведен в порядок и в нем появились элементы благоустройства. На аллеях установлены скамейки, обустроены площадки для старинных народных игр, у воды построена романтическая беседка, а через пруд переброшен мостик.

В самом плачевном состоянии были рамы и наличники окон: образовавшиеся в них щели вели к существенным теплопотерям, а старые деревянные здания в этом отношении требуют особой заботы и защиты.

Благодаря реставрационным работам все рамы дома сохранены в первоначальном виде, заменены стальные заполнения оконных проемов, отремонтированы цоколь и отмостки. В результате обеспечен надлежащий температурный и влажностный режим в помещениях, что поможет обеспечить долговую сохранность этого объекта культурного наследия.

Работы проведены в рамках проекта «Культура», а также за счет софинансирования из бюджетов разных уровней.

## Подготовка к юбилею

### Продолжается благоустройство Кирова к его 650-летию



**Александр СОКОЛОВ, губернатор Кировской области:** «Юбилей Кирова станет стартом для перезагрузки региона. Это мероприятие — возможность снова влюбиться в свою малую родину, показать ее красоту соседним регионам и всей стране. Есть задача — преобразить город, оставить после юбилея достойное наследие»

Татьяна ТОРГАШОВА

В этом году в Кирове полным ходом шла работа по реконструкции парков, озеленению улиц, обновлению зон отдыха. Крупнейшим объектом благоустройства в областном центре стал парк имени Кирова — общая площадь для проведения работ превышает 215 тыс. кв. метров. По словам главы администрации города Вячеслава Симанова, он станет одной из основных площадок для проведения юбилейных мероприятий, которые состоятся летом будущего года.

Проект благоустройства реализуется в рамках нацпроекта «Формирование комфортной городской среды», но он оказался таким большим и дорогостоящим, что губернатору Александру Соколову пришлось обратиться в правительство с просьбой о дополнительном финансировании. Федеральный центр пошел на встречу кировчанам, и на выделенные средства город закупил для парка спортивное оборудование. В результате многофункциональная спортивная зона оказалась очень насыщенной и современной. Помимо волейбольной и баскетбольной площадок в нее вошли площадки для воркаута и паркура, пам-треш и скейт-парк.

Параллельно строился детский городок с тоннелями, деревянными горками, качелями, игровым оборудованием. Как рассказал на посвященном подготовке города к юбилею совещании Вячеслав Симанов, в этом году начат второй этап благоустройства парка: начаты укладка брусчатки на аллеях и береговое укрепление парковых прудов, построен пирс,

реконструировано освещение. Проектом также предусмотрены углубление и очистка прудов.

В процессе озеленения парка от зарослей было убрано 160 аварийных деревьев. Взамен на территории объекта появится более тысячи новых зеленых насаждений, половина из них уже высажена.

Если преобразование парка стало в областной столице самым масштабным проектом благоустройства, то самый небольшой проект реализован на территории музея Александра Грина — там создан литературный дворик «Алые паруса». На участке установлены качели, оборудовано место для обмена книгами, в деревянных кашпо высажены герани, фуксии и желтые розы.

В 2024 году благоустройство Кирова продолжится. Городской бюджет также вносит свою лепту в эту работу: на озеленение городских территорий, содержание парков, скверов и мест отдыха, а также газонов и цветников запланировано направить 513 млн рублей.



КИРОВОСКИ/РИА



ПРОЕКТ

1 млрд рублей —

инвестиции в создание туристического санаторно-курортного комплекса



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ ОБРУТА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

## В отпуск к Брежневу

### Инвестор построит туристический санаторно-курортный комплекс на территории бывшей дачи генсека

Денис Коноваленко, на участке запланировано создание до 150 комфортабельных номеров премиального уровня. «Новый премиальный курортный комплекс, расположенный в одной из самых живописных локаций, станет частью истории и поможет восстановить наследие этого уникального места, что позволит привлечь местных жителей и будет способствовать развитию внутреннего туризма», — пояснил он.

В свою очередь, губернатор Ставропольского края Владимир Владимиров заверил девелоперов в поддержке со стороны местных властей. «Облик ставропольских курортов за последние десятилетия значительно изменился. Востребованность Ставрополя среди путешественников постоянно растет. На растущий

запрос в современных местах размещения мы отвечаем работой с инвесторами, и каждому проекту создаем благоприятные условия на всех этапах реализации. Считаю такой подход залогом дальнейшего развития наших курортов и роста их привлекательности», — отметил глава региона.

Работы по реконструкции исторического объекта начались, это превратит локацию в новую точку притяжения для тысячи гостей ежедневно. В частности, строители приступили к ремонту и утеплению кровель зданий. Вместе с тем выполняются работы по подключению электрики, определению трассировки газопровода протяженностью 12 км, укладке труб. Параллельно утверждается проект планировки номерного фонда, после

этого начнется монтаж перегородок. В то же время совместно с квалифицированными гидрогеологами ведется исследование местности с целью поиска новых термальных источников и природной минерализованной питьевой воды.

Важной частью проекта станет строительство 14-километровой дороги от станции Бекешевской к даче. За долгие годы забвения трасса пришла в негодность и вызывает нарекания как у местных жителей, так и у любителей экстремальных путешествий.

Стоит отметить, что реализация проекта послужит в первую очередь драйвером роста самого Предгорного округа: так, например, уже сейчас прорабатывается схема оздоровительных троп для любителей активного отдыха. «Так что скоро на карте Предгорья появится еще одна точка притяжения. Туристический комплекс даст более 300 рабочих мест для жителей нашего округа», — уточнил глава округа Николай Бондаренко.



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРЕДПРИЯТИЯ ОБРУТА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

## Огненная феерия

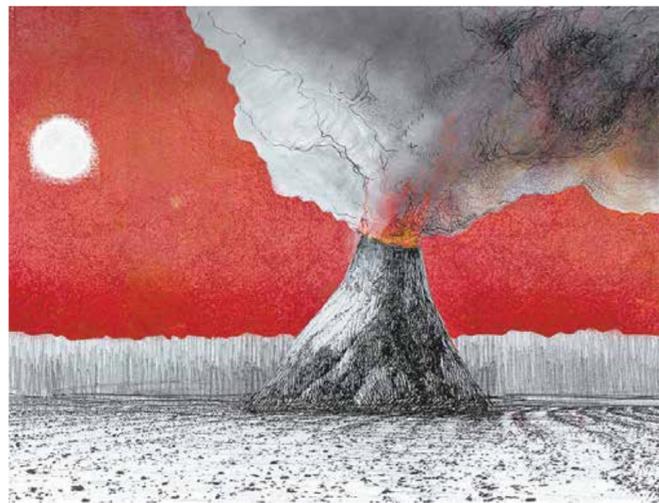
### В Никола-Ленивце в марте сторит «Черная гора»

Оксана САМБОРСКАЯ

Ежегодно в Калужской области в арт-парке Никола-Ленивец отмечается Масленица, однако предают огню здесь не традиционное чучело, а большой арт-объект. Часто огненную феерию среди снегов арт-парка сравнивают с фестивалем Burning Man, ежегодно проходящим в американской пустыне Блэк-Рок в штате Невада. В чем-то это так, но и отличий немало. В Неваде фестиваль длится целую неделю, а в финале горит большая деревянная статуя человека. В Никола-Ленивце же все случается в один день — огненный перформанс рождается, живет и распадается на глазах зрителей. Каждый год горит новый арт-объект, наполненный различными смыслами, которые в него вкладывают художники и архитекторы, а концепция выбирается в результате конкурса.

В 2024 году все будет иначе. Большой огонь, конечно, зажгут: 16 марта сторит арт-объект «Черная гора» — сложенный из березовых веток и сена 22-метровый вулкан. Впервые прототипом объекта послужит красивое, но весьма грозное природное образование. Огнедышащие горы изучают, бояться и в то же время почитают. Извержение «Черной горы» станет символом перехода от зимы к весне.

Однако автором «вулкана» станет не профессионал, а местный житель. Никола-



Ленивец с самого основания поддерживал идею сотворчества — к работе над своими объектами Николай Полисский всегда привлекал местных жителей. Благодаря этому последняя десятилетием в этом арт-парке появились мастерская художника стола арт-деревней, где каждый крестьянин — творец. Так, автором идеи для арт-объекта Масленицы-2024 впервые стал Константин Фоминов — местный житель и соавтор многих работ Полисского, работающего с ним уже больше десяти лет. Архитектором «Черной горы» выступила Екатерина Полякова — автор объекта 2022 года «Вавилонская башня».

«Черную гору» будет собирать команда из 20 человек на протяжении трех месяцев. В основе конструкции — сено, березовые

ветки, еловые столбы и верхушки деревьев; в дело пойдут только отработанные и ненужные материалы. До сожжения на вершину «вулкана» можно будет подняться по внутренней лестнице, огибающей импровизированный «дымоход», по пути останавливаясь на трех смотровых площадках с видом на заснеженные поля Никола-Ленивца.

Особое внимание в этом году будет уделено сожжению арт-объекта — оно будет повторять реальное извержение вулкана — с черным дымом из жерла, искрами и пеплом из кратера, сходом огненной лавы. Нестойкая стихия уничтожит все плохое на своем пути, а очищающий огонь даст место чему-то новому.

### Справочно

Сжигать арт-объекты начали в Никола-Ленивце с 2001 года — именно тогда появилась главная идея — обуздать строптивый огонь и сделать его соавтором каждого произведения. Масленица в Никола-Ленивце — не просто народный праздник с блинами и сжиганием масленичного чучела. Это всегда однодневный перформанс, который заканчивается эффектным большим костром. Специально для него несколько месяцев собирают произведение искусства, которому суждено исчезнуть всего за пару часов. Именно так, по мнению команды арт-парка, и должно выглядеть настоящее искусство — оно не хранится в музее под стеклом, а появляется ненадолго, чтобы навсегда остаться в памяти каждого, кто его увидел. В разное время здесь жгли «Медиабашню», «Байконур», «Градирню», «Жарптицу», «Пирамиду», «Бастилию» и «Вавилонскую башню». При этом огонь в Никола-Ленивце не является символом ненависти или праведного гнева, как это бывает, когда сжигают, например, флаги или книги. Только в этот день огонь — мирное явление природы и главный участник карнавала. Его жар, взвихряющийся свет, всепоглощающая мощь — символы приходящего весеннего солнца после долгой русской зимы.

На Масленицу в Никола-Ленивце также планируется ярмарка. Все гости смогут участвовать в испытаниях, чтобы заработать блинчики и обменять их на горячие блины. Перед сожжением пройдет театральный перформанс.



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Строительная отрасль России оценивает результаты работы в уходящем году

# Из стекла и кирпичича

**В Казани к концу 2024 года появится свой «АРТ-центр»**

Оксана САМБОРСКАЯ

**В** столице Республики Татарстан на улице Ершова продолжается строительство многофункционального комплекса «АРТ-центр» по проекту московского бюро Blank Architects. Задача архитекторов — создать «третье место» — центр, где жители смогут проводить полноценный досуг. В МФК на площади 40 тыс. кв. метров появятся торговая галерея, офисные пространства А-класса с коворкингом, гастрономический кластер, места для развлечений, хобби и отдыха.

Особое внимание уделено досуговой составляющей. По мнению девелопера — компании UD Group — за счет современной концепции объект



районного формата сможет привлечь жителей всего города и гостей Казани. В дополнение к привычным функциям здесь разместятся уникальное гастропространство, полноценный фудхолл с большим разнообразием кухонь мира и традиционной татарской кухней, бутик местных деликатесов для туристов.

Комплекс «АРТ-центр» создается в окружении современной застройки и

зданий прошлого столетия. В основе его концепции — сочетание соответствия места и уникальности выбранных стилей. Здесь объединены современные стеклянные фасады и элегантная кирпичная кладка. Входная группа здания изящно вплетается в экстерьер и становится продолжением благоустроенного бульвара.

Районный формат комплекса, как рассчитывают создатели, обеспечит

ему статус комьюнити-центра и новой точки притяжения. Следуя стилистике застройки и духу места, архитекторы предложили для многофункционального комплекса сочетание стеклянных фасадов с элегантной кирпичной кладкой, вдохновением для них стали творения пуантилистов и кубистов. Фасады торгового центра со стороны жилого массива выполняют функцию архитектурной доминанты.

Значительную площадь территории займет озеленение. «В «АРТ-центре» появятся зеленые зоны отдыха под открытым небом, сформированные в единой концепции. За ее основу мы взяли квадрат или «пиксель», а выбранные оттенки от алого до фиолетового сошли с палитры картины известного татарского художника Баки Урманче», — рассказала главный ландшафтный архитектор Blank Architects Анна Пучкова. В ландшафте используют интересный прием с параметрическим мощением: орнамент, который проходит через весь объект, выходит на улицу, объединяя всю проектируемую территорию. Рисунок мощения поддерживается цветовой гаммой цветников.

В настоящее время на фасадах комплекса ведется монтаж остекления офисной части, внутри продолжают работы по вентиляции и инженерии. Выполнен первый этап благоустройства. Завершить работы девелопер планирует в III квартале 2024 года.

