С Новым годом!
2025
Издается с апреля 1924
100 лет
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ
# Строительная газета
ГЛАВНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР МИНСТРОЯ РОССИИ
www.stroygaz.ru
№49 (10826) 27 декабря 2024

**Марат ХУСНУЛЛИН,**
**заместитель председателя правительства РФ:**

**«Дорогие друзья и коллеги!**

Примите мои искренние поздравления с наступающим Новым годом!

2024 год был непростым, но, несмотря на вызовы и сложности, наша отрасль продемонстрировала надежность и способность эффективно работать в нестабильных условиях. Ежегодно растет вклад стройотрасли в ВВП. С 2020 года объем работ в строительстве вырос более чем на 30%. Жилищное и дорожное строительство сохраняет высокие темпы.

В этом году завершают работу национальные проекты «Жилье и городская среда» и «Безопасные качественные дороги», которые запустили эффективные механизмы повышения качества жизни людей и уже обеспечили определенные результаты.

Ожидаем, что в этом году ввод жилья приблизится к рекорду прошлого года — 110 млн кв. м. Перевыполнены цели нацпроекта по расселению аварийных домов. Отлично себя показала программа благоустройства. Продолжается активное развитие регионов с помощью инструментов «Инфраструктурного меню».

Активными темпами развивается дорожный каркас страны. В уходящем году были открыты многие крупные дорожные объекты, среди которых обходы Твери, Тольятти, Канска, Нижнекамска и Набережных Челнов. Тем самым мы продолжили работу по развитию международных транспортных коридоров «Россия», «Север – Юг», а также улучшили транспортную доступность для россиян. Всего с 2018 года уложено почти 1 млрд кв. м асфальта.

В наступающем году нас ждут новые вызовы и перспективы. Все подходы будут сохранены в новом нацпроекте «Инфраструктура для жизни», который станет главным вектором нашей работы на ближайшие шесть лет. Главная цель нацпроекта — комплексное развитие населенных пунктов и создание инфраструктуры нового качества для жизни, работы и отдыха россиян.

Хочется выразить особую благодарность всем работникам строительной отрасли, всем тем, кто неустанно трудится над реализацией поставленных задач. Без вашего вклада, вашей преданности делу и профессионализма мы не смогли бы достичь таких результатов.

Хотел бы также сказать спасибо всему коллективу «Строительной газеты» за объективное и всестороннее информационное освещение нашей работы. Благодаря вам о достижениях стройкомплекса России узнает все больше людей.

Желаю всем здоровья, успехов и больших достижений в новом году! Пусть каждый день будет наполнен радостью и новыми возможностями для реализации ваших самых смелых проектов. С Новым годом!»

# Расслабляться некогда

## Стройотрасль подводит итоги нацпроекта и разрабатывает планы на будущее

МИНСТРОЙ РФ

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

За последние годы строительная сфера сделала большой шаг вперед. Одним из знаковых событий является завершение национального проекта «Жилье и городская среда». Говоря об итогах, в первую очередь необходимо оценить результаты нацпроекта, ставшего основополагающим для отрасли на последние шесть лет, а также входящих в его состав четырех федеральных проектов.

Об итогах этой работы и планах на будущее «Стройгазета» поговорила с главой Минстроя России Иреком ФАЙЗУЛЛИНЫМ.

**Ирек Энварович, как вы оцениваете текущее состояние строительной отрасли в стране? Подведите предварительные итоги работы министерства в 2024 году.**

Прежде всего высокие результаты и позитивную динамику показало жилищное строительство: по предварительным данным, третий год подряд строительным комплексом будет преодолена отметка в 100 млн кв. м. По итогам года жилищные условия улучшили 4,2 млн семей, а всего за период с 2020 года этот показатель превысил 19,2 млн семей. Таких результатов удалось достичь в том числе благодаря мерам поддержки, инициированным президентом России и правительством РФ, а также регулярной совместной работе с Государственной Думой, Советом Федерации, министерствами, ведомствами, организациями отрасли и регионами.

Одна из ключевых ролей в достижении этих целей была отведена системному подходу к сокращению времени реализации инвестиционно-строительных проектов. По итогам пересмотра всех этапов, мероприятий и административных процедур, прописанных в Градостроительном кодексе и охватывающих весь строительный цикл, начиная от получения земельного участка и заканчивая регистрацией построенного объекта, количество документов, необходимых для строительства, с 2021 года сокращено более чем на 400 позиций — с 989 до 575. Таким образом, время возведения жилых домов, объектов социальной инфраструктуры, промышленности и ЖКХ снизилось более чем на 500 дней — с 1 831 до 1 300.

Для поддержания высоких темпов строительства Минстроем России также активно велась деятельность по вовлечению в оборот земельных участков, градостроительный потенциал территории нашей страны достиг показателя в 480 млн кв. м.

с. 2-3

# С Новым, 2025 годом!



## КОРОТКО

### ИТОГИ И ПРОГНОЗЫ

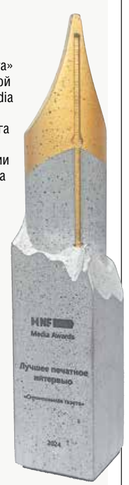
По оценкам консалтинговой компании NF Group, совокупные инвестиции в недвижимость России в 2024 году составят около 1,1 трлн рублей. Это самый высокий показатель за всю историю наблюдений. В будущем году прогнозируется более умеренная динамика: высокая ключевая ставка и сокращение качественного предложения могут сдержать активность инвесторов, и ожидаемый объем инвестиций составит 500-700 млрд рублей.

### ОФИСНАЯ ДОЛЯ

За 2024 год доля сделок по покупке офисов в Москве увеличилась с 24% до 40% от общего спроса на коммерческую недвижимость, годовой объем сделок аренды и купли-продажи на столичном офисном рынке прогнозируется специалистами CORE.XP на уровне 1,9 млн кв. м (+3% к 2023-му), в 2025-м — в диапазоне 1,5-1,9 млн кв. м. На начало декабря было приобретено 710 тыс. кв. м офисов, из них 84% конечными собственниками, 16% инвесторами.

### ЛУЧШЕЕ ПЕЧАТНОЕ

Недавно «Стройгазета» стала лауреатом новой премии NF Group Media Awards — первой в истории консалтинга в сфере недвижимости премии для журналистов. Она призвана отметить и поощрить лучших журналистов, работающих с темами недвижимости, аналитики и консалтинга. «Золотое перо» газета получила за лучшее печатное интервью, героем которого стал директор департамента земельных проектов NF Group Максим Чернядьев.




### В ДВУХ НОМИНАЦИЯХ

На церемонии награждения победителей IV конкурса-премии «Буква А», проводимого Институтом современной урбанистики при поддержке Союза журналистов России, «Строительной газете» были вручены дипломы за победу в номинациях «Лучшее отраслевое строительное СМИ» и «Лучший журналистский запрос».

с.1

Важно, чтобы люди в новых жилых домах были обеспечены качественной инфраструктурой, поэтому строительству и обновлению систем водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, объектам генерации энергии и городского хозяйства необходимо уделять повышенное внимание. В этом году в рамках программы модернизации коммунальной инфраструктуры завершены работы по 694 мероприятиям на 10 объектах производственного назначения и 1,3 тыс. км сетей. Это способствовало улучшению качества предоставляемых коммунальных услуг более чем для 2,5 млн жителей России. В развитие этого направления в текущем году принято соответствующее постановление правительства РФ, направленное на упрощение проектирования и строительства подземных сооружений, в которых размещаются инженерные системы и коммуникации.

Активное развитие, строительство и модернизация инфраструктуры в регионах страны ведутся в рамках механизмов «Инфраструктурного меню». Только за счет инфраструктурных бюджетных кредитов за три года введен 301 объект и закуплено 1 737 единиц транспорта, а с использованием специальных казначейских кредитов в 73 регионах завершено 55 мероприятий и поставлено 5 979 автобусов. При помощи этих и других инструментов «меню», в том числе инфраструктурных облигаций и представляемых из ФНБ средств, идет обновление инженерно-коммунальной, социальной, транспортной и туристской инфраструктур по всей стране.

В части улучшения жилищных условий граждан нельзя не отметить программу по расселению аварийного жилищного фонда, которая доказала свою эффективность: с 2019 года из 13,03 млн кв. м аварийного жилья переселены 771 300 граждан. Досрочно завершили реализацию федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда» 76 регионов страны, а 29 из них уже приступили к реализации новой программы.

Благодаря федеральному проекту «Чистая вода» доля жителей России, обеспеченных качественной водой из систем централизованного водоснабжения, на сегодняшний день составляет 88,7%, а для городов этот показатель вырос до 95,1%. За все время действия проекта в 83 регионах построено 1 287 объектов.

Хочу также отметить результаты нашего самого народного федерального проекта «Формирование комфортной городской среды», с помощью которого благоустраиваются улицы, скверы, площади, парки, набережные, пешеходные зоны, социальные пространства. В этом году по всей стране преобразовано 7 184 территории, в том числе 4 008 общественных пространств и 3 176 дворов, а всего с начала реализации нацпроекта «Жилье и городская среда» обновлено более 72,2 тыс. объектов. Важно, что ежегодно увеличивается количество жителей, вовлеченных в решение вопросов благоустройства своих городов и населенных пунктов. Во Всероссийском голосовании по отбору территорий, прошедшем в 2024 году уже в четвертый раз, приняли участие более 17,2 млн человек.

В этом году Минстроем России совместно с заинтересованными ведомствами подготовлен и утвержден постановлением правительства РФ новый единый порядок управления капитальными вложениями. Для повышения эффективности капвложений мы полностью перешли к работе в системе «Электронный бюджет». Цифровая система способствует сокращению количества капитальных объектов незавершенного строительства. Благодаря ей жители регионов получат долгожданные необходимые для комфортной жизни объекты, социальные учреждения, дороги, коммунальную, промышленную инфраструктуру. Она также стимулирует появление новых рабочих мест. На данный момент в реестре незавершенного строительства находится 773 объекта, в отношении 596 из них уже приняты соответствующие управленческие решения.

МИНСТРОЙ РФ

В рамках реализации комплексной государственной программы «Строительство» в этом году уже открыли свои двери для студентов несколько объектов высшего образования, среди которых главное здание Омского государственного университета имени Ф. М. Достоевского и инновационный центр «Индустрия будущего» Московского авиационного института. Введен в эксплуатацию новый корпус Третьяковской галереи. В высокой степени строительной готовности находятся корпус Музея Мирового океана в Калининграде, государственная консерватория имени Н. А. Римского-Корсакова и новый многофункциональный центр Кунсткамеры в Санкт-Петербурге.

Также Минстрой России продолжает вносить свой вклад в развитие отрасли туризма. Так, для формирования туристских кластеров в рамках федерального проекта «Развитие туристической инфраструктуры» мы оказываем регионам поддержку в создании объектов инженерной и транспортной инфраструктур. В 2024 году такая поддержка оказана семи регионам, на территории которых реализуются инвестиционные проекты с участием акционерного общества «Корпорация Туризм.РФ» с общим номерным фондом порядка 4 тыс. номеров.

Продолжаем масштабную работу по интеграции Луганской и Донецкой Народных Республик, Херсонской и Запорожской областей в социально-экономическое пространство РФ в рамках программы социально-экономического развития новых регионов России. Для улучшения качества жизни людей уделяем большое внимание строительству нового жилья, объектов жилищно-коммунального хозяйства, развитию инфраструктуры, благоустройству общественных пространств. Также запущена льготная ипотечная программа по ставке в 2%. Стоит отметить, что в рамках социально-экономического развития новых регионов правительством РФ утверждена новая и более масштабная редакция программы, рассчитанная до 2030 года. В нее включено порядка 300 мероприятий, а в реализации будет задействована вся страна — представители 41 ведомства и отраслевых организаций, 80 регионов-шефов, 29 государственных компаний. Важной задачей для развития новых регионов является и повышение их инвестиционной привлекательности. С начала года объем налоговых поступлений в региональные бюджеты вырос в 2,1 раза к уровню 2023 года, что показывает заинтересованность организаций в локализации и масштабировании своего бизнеса здесь. В текущем году восстановлено 1 535 многоквартирных домов, 230 школ, 143 детских сада, 61 медицинское учреждение, 134 объекта энергоснабжения и 303 объекта теплоснабжения. Новые регионы полностью подготовленными вошли в осенне-зимний сезон, контроль за прохождением которого в этом году был существенно усилен на территории всех субъектов РФ.

С 2022 года Минстрой России выступает координатором социально-экономического развития Республики Крым и города Севастополя, а также ответственным исполнителем за реализацию соответствующей госпрограммы. В уходящем году по госпрограмме на Крымском полуострове реализовано 13 объектов социальной инфраструктуры, в их числе девять детских садов, школа, культурно-досуговый центр, физкультурно-оздоровительный комплекс и объект здравоохранения.

С особым вниманием подходим к решению вопросов в приграничных регионах. Это и принятие первоочередных мер поддержки жителей, лишившихся жилья, и компенсации на проведение капремонта домов, и восстановление объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, и вопросы прохождения осенне-зимнего периода. Ситуация в приграничье, особенно в Курской области, находится в центре внимания всех неравнодушных граждан России. Наглядное подтверждение этому мы увидели в рамках программы «Итоги года с Владимиром Путиным» и по поручению главы государства совместно с представителями регионов решаем все текущие задачи в оперативном порядке.

С учетом вопросов, возникших в процессе отопительного периода этого года, мы обратили особое внимание регионов на дежурство в праздничные дни. Ключевым отличием подготовки к ОЗП в этом сезоне стало участие коллег из Ростехнадзора и Госжилнадзора в процессах получения ресурсоснабжающими организациями паспортов готовности к отопительному сезону, проверки технического состояния объектов коммунального хозяйства и наличия достаточных резервов материально-технического обеспечения. В тесном взаимодействии с представителями Минэнерго и МЧС России до каждого субъекта РФ доведена инструкция по проведению противоаварийных мероприятий. Также сформированы планы реагирования и обеспечено проведение противоаварийных тренировок во всех регионах страны. На основании мониторинга ситуации в рамках проведения штабов по ОЗП в будущем году будем оценивать результаты этой работы.

Все это результаты ежедневного труда всех представителей отрасли — не только работников Минстроя России, но и региональных команд, отраслевых организаций, экспертного сообщества, парламентариев. Но, конечно, помимо ежедневной текущей работы по всем действующим направлениям огромная работа в этом году была проведена по формированию нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». При его создании мы внимательно проанализировали все текущие результаты и отобрали для дальнейшего совершенствования и применения наилучшим образом зарекомендовавшие себя механизмы, подходы и мероприятия.

**Какие ключевые изменения произошли за последний год в законодательстве и регулировании строительства? Что ожидается в следующем году?**

Развитие строительной отрасли и сферы ЖКХ традиционно опирается на совершенствование законодательной деятельности. В тесном взаимодействии с Госдумой РФ, Советом Федерации, профессиональным экспертным сообществом в уходящем году было принято 188 нормативно-правовых актов.

Результатом этой работы стало сокращение сроков согласования и утверждения документации по планировке территории, ужесточение требований к получению управляющими организациями лицензий на эксплуатацию многоквартирных домов, а также усиление контроля за проведением капитального ремонта общего имущества МКД и требований безопасности в части технического обслуживания внутридомового и внутриквартирного газового оборудования.

В рамках нормативно-технического регулирования ключевым событием года стало вступление в силу изменений Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, соблюдение требований которого является фундаментом для развития строительной отрасли. Документ усиливает ответственность участников строительного процесса и направлен на повышение качества возводимых объектов жилья, социальной, промышленной и сопутствующей инфраструктур.

Помимо этого, завершился основной этап реформы системы ценообразования в строительстве. Все регионы РФ перешли на ресурсно-индексный метод ценообразования, позволяющий формировать объективную стоимость реализации инвестиционно-строительных проектов. Благодаря этому мы получили дополнительный инструмент анализа с возможностью реагирования на изменения цен строительных ресурсов и можем принимать точечные решения в части проработки мер поддержки отраслевых организаций в каждом регионе.

В 2025 году вступит в силу ряд законов, которыми утвержден механизм применения счетов эскроу при строительстве индивидуальных жилых домов по договорам строительного подряда. Это важный шаг для развития частного домостроения, поскольку покупка своего дома станет быстрее, проще и безопаснее. Кроме того, будут установлены критерии надежности теплоснабжения потребителей для ресурсоснабжающих организаций, муниципальных образований, управляющих компаний, ТСЖ и ЖСК.

Жилищным кодексом будет обеспечена возможность голосования по вопросам общего собрания собственников МКД на портале «Госуслуги». Градостроительный кодекс пополнится положениями, обязывающими осуществлять строительство инфраструктурных объектов в рамках механизма Комплексного развития территории.

Помимо этого, в следующем году мы продолжим комплексную работу по совершенствованию системы регулирования строительной отрасли и сферы ЖКХ в рамках работы правительства РФ, а также совместно с законодателями, в том числе профильными комитетами Госдумы и Совета Федерации.

**Каковы основные вызовы, стоящие перед отраслью?**

Я уже упомянул ранее, что фактически с боем курантов стартует новый национальный проект «Инфраструктура для жизни», направленный на формирование к 2030 году коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур принципиально иного, более высокого уровня.

В паспорт нацпроекта будут «зашиты» цели и задачи по улучшению среды для жизни более чем в 2 000 опорных населенных пунктов на 30%, а также жилищных условий граждан, по модернизации коммунальной инфраструктуры, повышению уровня предоставляемых коммунальных услуг как минимум для 20 млн человек, росту энергетической и ресурсной эффективности в строительстве и ЖКХ, сокращению непригодного для проживания жилищного фонда.

Для достижения верхнеуровневых показателей в составе нацпроекта сформировано 12 федеральных проектов. В них особое внимание будет уделено разработке 200 мастер-планов и комплексных планов долгосрочного развития крупных и малых городов, а также городских агломераций, строительству и обновлению жилья, чтобы при расчете на одного человека в среднем приходилось не менее 33 кв. м. Кроме того, одну из ключевых ролей при реализации федпроектов будут играть сокращение инвестиционно-строительного цикла до тысячи дней, строительство и модернизация 2 тыс. объектов водоснабжения и водоподготовки, благоустройство 30 тыс. территорий и общественных пространств, реализация 1 600 проектов — победителей Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды.

Кроме того, в части Минтранса России будет продолжена комплексная работа по обновлению федеральной и городской дорожных сетей, развитию железнодорожной инфраструктуры Центрального транспортного узла для усиления пассажирского сообщения крупных населенных пунктов с ядром Московской агломерации, повышению безопасности дорожного движения, снижению аварийности совместно с МВД России.

МИНСТРОЙ РФ

**Насколько остро стоит проблема дефицита кадров в строительстве? Сколько людей не хватает стройкомплексу? Каковы наиболее дефицитные специальности?**

Привлечение в стройотрасль квалифицированных кадров — вопрос, безусловно, важный, актуальный и своевременный. Новое поколение строителей нужно не только для поддержания высокой динамики строительства, но и для внесения свежих идей в устоявшиеся процессы, развития и совершенствования применяемых технологий и материалов.

Нами регулярно осуществляется мониторинг рынка труда. Наиболее востребованными на данный момент являются рабочие специальности: бетонщики, каменщики, арматурщики, электрогазосварщики, плотники, дорожные рабочие, штукатуры и маляры. В сфере ЖКХ в связи с прохождением отопительного сезона традиционно увеличивается потребность в электромонтерах, слесарях аварийно-восстановительных работ, сантехниках и дворниках. И конечно, мы очень ждем в нашу большую строительную команду выпускников вузов с новыми идеями, проектами, передовыми подходами.

В настоящее время в тесном взаимодействии с федеральными и региональными ведомствами, отраслевым консорциумом «Строительство и архитектура» формируем план мероприятий по подготовке высококвалифицированных кадров для строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года. Это, с одной стороны, позволит нам в современных условиях актуализировать систему строительного образования, а с другой — повысит престижность и востребованность профессий, связанных с архитектурой и строительством.

Также для развития кадрового потенциала строительной отрасли мы проводим Международный строительный чемпионат, который в этом году заинтересовал порядка 50 тыс. человек. Другое значимое событие для привлечения будущих строителей — отраслевой форум «Молодой специалист — строитель будущего». За два года в 24 регионах России его посетили 31 тыс. человек, включая 18 900 студентов. Более 2 200 из них стали обладателями сертификатов на прохождение стажировок и практик с возможностью последующего трудоустройства в региональные строительные организации.

**Минстрой России ведет серьезную работу по цифровизации стройотрасли. Расскажите о цифровой вертикали, созданной в ведомстве.**

Цифровая вертикаль строительной отрасли является одновременно существенным результатом деятельности стройкомплекса и важнейшим элементом для его дальнейшего развития. Она в рамках единой экосистемы связывает все звенья инвестиционно-строительного цикла, обеспечивая взаимодействие участников проекта в общем информационном пространстве.

Для формирования «цифровой» вертикали отрасли к уже функционирующим решениям платформы экспертизы и системы государственного строительного надзора в 87 субъектах РФ разработана и внедрена информационная система управления проектами государственного заказчика в сфере строительства (ИСУП). Объединение информации на региональном уровне в 85 регионах России достигнуто с помощью Государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности субъектов РФ (ГИСОГД).

На федеральном уровне сведения обо всех объектах капитального строительства будут аккумулироваться в ЕИС «Стройкомплекс.РФ», которая введена в эксплуатацию в текущем году. Система обеспечивает возможность на основе полученных данных проводить эффективную аналитику, а также принимать в процессе реализации проекта управленческие решения, влияющие на скорость возведения жилья, зданий и сооружений сопутствующей инфраструктуры. Это в перспективе позволит создать «цифрового двойника» не только отдельного мегаполиса, но и всей страны.

На данный момент в рамках создания ЕИС «Стройкомплекс.РФ» разработаны ключевые подсистемы: Реестр документов и Реестр требований. Реестр документов с помощью гибкости и прозрачности пришел на смену Исчерпывающему перечню. В нем содержатся сведения обо всех 575 документах, материалах, сведениях и согласованиях, которые необходимы застройщику, а также техническому заказчику для реализации инвестиционно-строительного проекта. Реестр требований служит инструментом для систематизации и урегулирования противоречий между нормативно-техническими требованиями различных федеральных органов исполнительной власти. На данный момент в нем опубликовано свыше 115 тыс. требований.

**Какие тренды будут определять развитие строительного сектора в следующем году?**

Будущий год станет импульсом нового шестилетнего периода развития строительной отрасли и сферы ЖКХ. В текущей социально-экономической ситуации на первый план выйдут эффективность расходования средств федерального и региональных бюджетов, привлечение инвестиций для реализации строительных проектов, определение дополнительных точек роста городов, агломераций и населенных пунктов, а также повышенное внимание к вопросам модернизации коммунальной инфраструктуры. Для сохранения баланса расходования энергоресурсов в разрезе развития территорий регионов РФ необходимо будет комплексно подойти к вопросу оценки резервов мощностей сетей водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения и электроснабжения.

Расслабляться некогда. Перед строительным комплексом и ЖКХ, как и перед всей страной, стоят важные и масштабные задачи, которые определены главой государства в рамках национальных целей развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года, утвержденных указом президента №309 от 07.05.2024. Как я уже отметил, мы активно занимались этими вопросами на протяжении всего года в рамках формирования национального проекта «Инфраструктура для жизни». И уже с первых дней нового 2025 года вся команда Минстроя России и нашей отрасли будет работать над реализацией этих задач на благо жителей страны.

# С Новым, 2025 годом!

Владимир ТЕН

ГК «АВТОДОР»

## Инфраструктурные рекорды

### Новые магистральные трассы появились в России

Владимир Путин в режиме телемоста запустил в работу новые инфраструктурные объекты. Если перечислять все, то это новые дороги в Московской области, Краснодарском крае, Татарстане, Башкортостане и Санкт-Петербурге, а также новые аэровокзальные комплексы в аэропортах Магадана, Чебоксар и Ставрополя.

**Значимые Малые Вязёмы**

Отрезок между Можайским и Минским шоссе, где трафик — особенно в летнее время — достигал 100 тыс. авто в сутки, усугубленный пробками из-за трудностей с пересечением железнодорожных путей Смоленского направления, считался одним из самых напряженных в Московской агломерации. Теперь этот разрыв в прошлом. Жители Малых Вязём могут спать спокойно, потому что с появлением нового — всего-то четырехкилометрового — участка дорожная уличная сеть здесь будет радикально разгружена, а автомобилисты не будут испытывать свои нервы и тратить время на переездах, потому что их тут больше нет — исключены пересечения трассы в одном уровне с железной дорогой.

Как отметил руководитель ГК «Автодор» Вячеслав Петушенко, «открытие этого, казалось бы, небольшого участка будет иметь огромное значение для миллионов жителей Подмосковья. Новый участок улучшит транспортную доступность в Одинцове, Звенигороде, Голицыне, Истре, Кубинке, сократит время в пути до аэропорта Внуково».

Этот завершающий участок ЦКАД — ключ к транспортной инфраструктуре Подмосковья, потому что ЦКАД можно назвать самой значимой автодорогой региона.

**День дорог...**

Но данный участок в этот не самый солнечный день открыл череду пусков в эксплуатацию дорожных объектов. «Мы сегодня даем старт работе ряда объектов воздушной и автодорожной инфраструктур России. Это еще одно свидетельство того, что развитие транспортного каркаса страны, наших регионов идет последовательно и непрерывно. Благодарю за огромный труд и профессионализм всех специалистов, которые участвуют в решении столь важной задачи. У нас набран высокий, хороший темп развития дорожной сети и ключевых автомагистралей», — сказал Владимир Путин.

Вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, в свою очередь, отметил вклад дорожников страны в экономику: «С 2018 года уложен 1 млрд квадратных метров асфальта. За последние годы реализованы мощнейшие инфраструктурные проекты: ЦКАД, М-11 «Нева», М-12 «Восток», Московский скоростной диаметр. Спасибо строителям, проектировщикам, которые воплотили в жизнь эти проекты».

В этот день помимо обхода Малых Вязём на ЦКАД открыты два обхода Набережных Челнов и Нижнекамска в Татарстане и пяти населенных пунктов в Башкортостане, которые войдут в состав трассы М-12 «Восток», а также скоростной подход к Крымскому мосту, который свяжет мост с Краснодаром, а в Санкт-Петербурге — Витебская развязка Западного скоростного диаметра.

**...и аэропортов**

Министр транспорта РФ Роман Старовойт доложил о готовности к пуску в эксплуатацию трех аэровокзальных комплексов, причем если в Чебоксарах и Ставрополе расширение возможностей местных аэропортов — дело необходимое и давно назревшее, то увеличение пассажиропотока для Магадана имеет жизненную важность. Недаром губернатор области Сергей Носов, заметно волнуясь, говорил эмоционально и в завершение выступления пригласил президента в гости.

Известно, что власти в последнее время делают многое для развития пассажирских авиаперевозок, учитывая гигантские размеры страны. «Безусловно, в этой сфере впереди еще очень много работы. На этот счет правительству уже поставлена конкретная задача: за шесть лет провести модернизацию инфраструктуры не менее 75 аэропортов, а это более трети аэропортовой сети России, — сказал Владимир Путин. — Направим на эти цели не менее 250 млрд рублей прямого бюджетного финансирования. В результате к 2030 году интенсивность авиасообщения в России должна вырасти в полтора раза».

Алексей ЩЕГЛОВ

RAWW.RU

## Преодолевая барьеры

### Регуляторные противоречия мешают притоку инвестиций в водно-коммунальное хозяйство

Недавно под эгидой Российской ассоциации водоснабжения и водоотведения (РАВВ) состоялась традиционная двухдневная конференция-семинар «Законодательный Новый год», на которой представители отрасли подвели итоги работы за истекший период, рассмотрели основные нормативные новеллы и обсудили перспективы развития сферы ВиВ в 2025 году.

В первый день работы конференции одной из основных тем обсуждения стали вопросы финансирования отрасли за счет бюджетных и частных инвестиций и особенности применения новых инструментов поддержки. Как напомнила исполнительный директор РАВВ Елена Довлатова, для развития сферы водоснабжения и водоотведения (ВиВ) в ближайшие годы будет иметь особое значение эффективность реализации программы по обеспечению граждан России доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами. Ранее в нее были внесены существенные изменения, и вскоре предусмотренные ею субсидии будут предоставляться субъектам РФ в случае выполнения ими ряда условий, в числе которых сокращение доли дебиторской задолженности за коммунальные услуги не менее чем на 2% от общего объема, обеспечение выполнения инвестпрограмм ресурсоснабжающих организаций (РСО) не менее чем на 80%, уменьшение как минимум на 3% времени устранения аварий на сетях, создание к 2027 году единого расчетного центра в регионе и некоторые другие.

Позицию Минстроя России по ключевым вопросам развития отрасли ВиВ на конференции представил директор Департамента развития ЖКХ Александр Федяков. По его мнению, серьезный вызов для водопроводно-канализационного хозяйства — высокий износ сетей, темпы старения которых существенно превышают скорость обновления.

Он сообщил, что уже в начале следующего года будет реализован ряд регуляторных изменений, касающихся обязательного утверждения всеми РСО инвестиционных программ, а также предоставлена возможность направления амортизационных отчислений на инвестиционную деятельность предприятий.

По словам Александра Федякова, позиция министерства заключается в том, что следует упрощать процедуру повышения индекса платы граждан за коммунальные услуги и одновременно усиливать адресную поддержку населения. Такой подход поможет решить ряд системных проблем в сфере ВиВ, связанных с ее убыточностью, недофинансированием и низкими темпами модернизации. Минстрой России обратил внимание и на проблему отсутствия в тарифах средств на увеличение МРОТ. По информации ведомства, на днях должно выйти поручение правительства, которое позволит регулируемым организациям подать заявку на учет в тарифах 2025 года роста минимального размера оплаты труда. Аналогичная мера будет доступна на 2026 и 2027 годы.

В своем выступлении на конференции представитель ФАС рассказал о новых подходах антимонопольной службы к регулированию тарифов и платы за подключение к централизованным системам ВиВ. По его словам, на сегодня имеется три ключевых вопроса регулирования технологических присоединений, на которые надо обратить особое внимание. Во-первых, необходимо установление стандартизированных ставок тарифа на подключение в соответствии с фактически подтвержденными расходами за последние три года. Во-вторых, надо уточнить моменты, связанные с доустановлением отдельных ставок тарифа на подключение в течение регулируемого периода. Речь должна идти об установлении обязанности получения организацией согласия заявителя на пересмотр платы за подключение с уведомлением о размере возможного роста платы. В связи с этим ведомство планирует внедрить ряд новелл. В ФАС считают необходимым установить исчерпывающий перечень оснований для пересмотра платы и предоставить возможность индексации платежа в случае заключения долгосрочных (более 18 месяцев) договоров. В-третьих, следует разрешить заключение договоров с предварительной платой за подключение.

Директор Института экономики и регулирования инфраструктурных отраслей НИУ ВШЭ, член общественного совета при ФАС России Илья Долматов в своем докладе проанализировал основные регуляторные барьеры, которые препятствуют притоку частных инвестиций в сферу тепла и ВиВ. По данным проведенного учеными института исследования, за предыдущие шесть лет в инфраструктуру было вложено около 2,9 трлн рублей (в ценах 2024 года), из них на привлеченные бюджетные средства пришлось 29%, а на собственные средства компаний и инвесторов — 63%. Исходя из целевых ориентиров, в 2025-2030 годах на эти цели планируется выделить 4,5 трлн рублей, из них на бюджетные средства придется 1,5 трлн рублей (33%), а на собственные средства (инвестиции) — 1,8 трлн (40%). Получается, необходимо изыскать еще 1,2 трлн рублей (27%), но их источник еще не определен.

«Объем планируемой бюджетной поддержки — недостаточный стимул для привлечения средств в отрасль в объемах, позволяющих перейти от стагнации к развитию. Без изменения тарифной политики и создания стимулов для привлечения частных инвестиций поставленные цели недостижимы», — предупредил эксперт.

Проводимый более двух лет анализ эффективности деятельности организаций ВиВ показал, что по целому ряду показателей частные компании в этой сфере работают эффективнее организаций, находящихся в государственной и/или муниципальной собственности. Прежде всего это касается инвестиционной активности. Так, в ВиВ на долю частных компаний, обслуживающих 17-18% инфраструктуры, приходится 26-27% инвестиций (без учета техподсоединения). Однако привлечению больших средств инвесторов мешает ряд регуляторных барьеров. Среди них можно выделить такие, как нарушение базовых принципов долгосрочного тарифного регулирования, недочеты в регулировании инвестирования и учета его параметров в тарифном регулировании. На это наслаивается недостаточное внимание, уделяемое развитию адресности соцподдержки граждан по оплате коммунальных услуг и неоднозначность норм методических документов.

«Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ на период до 2030 года предусматривает увеличение доли внебюджетных средств, привлеченных для реализации мероприятий по модернизации и развитию инфраструктуры, до 30%. Рост частных инвестиций — необходимое условие развития ВиВ. Требуется ускорить работу по снижению барьеров в отрасли», — заключил Илья Долматов.

SHUTTERSTOCK/ROTOBOM

Оксана САМБОРСКАЯ

## Счастье от ума

### Проекты российских девелоперов совершенствуются год от года

Российская недвижимость становится все более «умной». Сегодня сложно найти человека, который бы не пользовался различными «дополнениями» к своим квадратным метрам, помогающими экономить электроэнергию и воду, заезжать в паркинг и обеспечивать безопасность на территории.

Разработка и внедрение «умных» сервисов — забота различных ведомств. Эта работа ведется постоянно. В 2020 году в России появился проект «Умный город», который реализуется в рамках национального проекта «Жилье и городская среда» и национальной программы «Цифровая экономика».

Проект направлен на повышение конкурентоспособности российских городов, формирование эффективной системы управления городским хозяйством, создание безопасных и комфортных условий для жизни горожан. Основной инструмент его реализации — широкое внедрение передовых цифровых и инженерных решений в городской и коммунальной инфраструктуре.

**Умный дом**

В 2022 году была создана АНО «Умный МКД» (полное название — Автономная некоммерческая организация содействия развитию цифровизации многоквартирных домов «Умный многоквартирный дом») — организация, занимающаяся повышением качества, безопасности и комфорта проживания в многоквартирных домах. Решение о создании некоммерческой организации было принято межведомственной рабочей группой Минстроя, Минпромторга и Минцифры России. В состав ее учредителей вошли крупнейшие сотовые операторы, технологические компании и крупные девелоперы, такие как «Эталон».

«Интеграция с любыми инженерными и информационными системами, поддержка различных протоколов, взаимодействие со сторонними приложениями и платформами — все эти возможности необходимо обеспечить на разных этапах от проекта до эксплуатации, а также на разных классах объектов. Эта работа потребует и разработки новых, и актуализации имеющихся сводов правил и стандартов», — отметил при создании АНО заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Константин Михайлик.

Работа продолжается уже два года. В мае 2023-го Росстандарт совместно с Минстроем, Минпромторгом и Минцифры утвердил «Перспективную программу стандартизации в области умных домов, зданий и сооружений до 2030 года». Документ состоит из семи крупных направлений, куда входят общие стандарты, требования к цифровой платформе, цифровому зданию, интеллектуальным системным элементам и к обмену данными методом испытания.

**Российское — значит экономное**

В начале года на пресс-конференции, посвященной внедрению в 2024 году национальных стандартов для «умного» дома, Константин Михайлик назвал целью стандартизации «умного» дома снижение стоимости его систем.

По мнению замглавы Минстроя, «умная» эксплуатация многоквартирных домов станет по-настоящему рабочим инструментом, когда удастся сделать качественные недорогие отечественные устройства для таких систем.

Пока разрабатываются всероссийские стандарты, девелоперы продолжают работать над внедрением элементов «умного» дома российского производства в свои проекты. В частности, развивают электрозарядную инфраструктуру, которая является частью стандарта «умного» города.

Группа «Эталон» совместно с ПАО «МТС» входит в АФК «Система», что дает возможность объединить бизнесы и сервисы дочерних и партнерских компаний и при строительстве зданий и кварталов использовать решения промышленного интернета вещей (IIoT) и выделенных технологических сетей связи цифровой экосистемы МТС.

Партнеры развивают и внедряют технологии «умного» города на объектах компании, развивают цифровизацию процессов эксплуатации и управления общим имуществом в многоквартирных домах, а также разрабатывают новые технологии и продукты. Летом этого года цифровая экосистема для девелоперов и управляющих компаний «Диспетчер 24» (входит в Группу «Эталон») и ПАО «МТС» создали совместное мобильное универсальное решение для комплексного управления цифровой инфраструктурой многоквартирных домов. Суперапп (многофункциональное мобильное приложение) обеспечивает единую цифровою среду для застройщика, управляющей компании и жителей, предоставляя сервисы для решения ежедневных задач пользователей. Решение внедрено в нескольких регионах, например, в жилых комплексах Москвы, Владивостока и Орла. В рамках партнерства компании планируют оцифровать еще ряд проектов ГК «Эталон».

МТС и «Эталон» объединили инженерную и информационно-технологическую инфраструктуры ЖК, платформу автоматизированной системы управления зданием, включая системы безопасности, а также CRM-решения «Эталона» для автоматизации управляющих компаний («Диспетчер 24»). УК посредством пользовательских интерфейсов теперь может в мобильном приложении «Мой дом Эталон» контролировать как системы цифрового здания, так и программу лояльности клиентов.

**Михаил БУЗУЛУЦКИЙ**, президент Группы «Эталон»:

***Установка электрозарядных станций в наших жилых комплексах — это не просто ответ на растущую популярность электротранспорта, это важный шаг к улучшению качества жизни и наш вклад в защиту окружающей среды***

Жильцы многоквартирных домов, в свою очередь, с помощью смартфона могут оплачивать счета, вызывать мастеров, наблюдать за происходящим на детской площадке или во дворе, а также создавать гостевые заявки для доступа на территорию ЖК или в здание.

В частности, активировав в мобильном приложении функцию «Бесконтактный вход по BLE», житель ЖК «Серебряный фонтан» в Алексеевском районе Москвы сможет без ключей пройти на территорию ЖК, открыть дверь подъезда, а также настроить автоматический вызов лифта на этаж проживания. Помимо этого, реализованы функции автоматической идентификации автомобилей для въезда на территорию ЖК и заказа пропусков для бесшовного доступа транспортных средств гостей с указанием срока действия.

**Эра электричества**

Одним из важных компонентов проектов «Умный город» и «Умный дом» является электрозарядная инфраструктура, развитие которой пока еще отстает по сравнению с растущим числом электромобилей. Группа «Эталон» выступает одним из хедлайнеров как по оснащению своих ЖК зарядными станциями для электротранспорта, так и по сотрудничеству с российскими компаниями, работающими в этой сфере.

Сегодня Группа активно работает с российской IT-компанией Sitronics Group в области зарядной инфраструктуры для электромобилей: застройщик совместно с оператором Sitronics Electro (входит в Sitronics Group) создает сеть электрозарядных станций (ЭЗС) в ЖК «Серебряный фонтан». Первая «быстрая» ЭЗС с постоянным током (тип DC) для одновременного заряда двух электромобилей уже установлена. Всего на территории комплекса запланирована установка семи ЭЗС, в том числе пяти станций eStation Mini с переменным током (тип AC) от Sitronics Electro.

Станциями от этого оператора в ближайшее время будет оснащено еще несколько жилых комплексов Группы «Эталон» в разных регионах. Так, возможность установки ЭЗС уже запроектирована в комплексах Nagatino i-Land, Voxhall, Sokoliinn Park, Mariinn Park в Москве, ЛДМ в Санкт-Петербурге, ведутся подготовительные работы для введения в эксплуатацию восьми ЭЗС типа AC в жилом квартале «Зеленая Река» в Омске.

Доступность ЭЗС для владельцев электромобилей — один из компонентов комфортных условий жизни в современном ЖК. Для его обеспечения Группа «Эталон» утвердила типовое задание на проектирование жилых комплексов, согласно которому на каждом новом этапе строительства во всех новых объектах федеральной девелоперской Группы «Эталон» на придомовой территории будут устанавливаться станции для зарядки электромобилей.

Новый стандарт предусматривает размещение на каждом этапе строительства объекта не менее одной «быстрой» зарядной станции типа DC для публичных машино-мест, а также «медленных» станций типа AC — для персональных.

ЭЗС типа DC будут располагаться на открытых автостоянках и предусматривают возможность одновременно заряжать два электромобиля. ЭЗС могут иметь коннекторы двух типов — GB/T и CCS Combo 2, которые подходят для зарядки практически всех эксплуатируемых в России электромобилей и гибридов.

ЭЗС типа AC для персональных машиномест будут располагаться на подземных паркингах рядом с электрощитовыми. Тип разъема у таких станций может быть как Type2, так и GB/T AC.

Наличие зарядных станций повышает привлекательность жилого комплекса, особенно когда покупатели сравнивают объекты равнозначного уровня. Зарядка на станции в ЖК удобна жителям, так как не нужно где-то оставлять машину, а утром добираться до нее. Такая зарядка может быть выгоднее, поскольку тарифы в ЖК обычно ниже, чем на зарядных станциях в городе или на трассах. Кроме того, наличие зарядок мотивирует клиентов приобретать парковочное место.

С Новым, 2025 годом!

Александр РУСИНОВ

SHUTTERSTOCK/FOTODOM

# Когда растут риски

## Место стройки в «экономике дисбалансов»

В российской экономике составлять прогнозы становится неблагодарным делом, поэтому эксперты и игроки строительного рынка все чаще вместо прогнозов ограничиваются констатацией и анализом того, что уже произошло. Но иногда — под настроение — все же рискуют «окунуться» и в будущее тоже.

Так, генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ Владимир Марков, оценивая перспективы 2025 года, полагает, что «гражданскому» бизнесу будет по-прежнему нелегко: кому-то придется искать пути снижения затрат, а кому-то и вовсе выставлять свое дело на продажу во избежание банкротства. «У части бизнесов останется два варианта: либо умирать, либо переходить к более сильному игроку и выживать», — констатировал он. При этом крупным компаниям при планировании «поглощений» нужно трезво оценивать свои возможности по «перевариванию съеденного», ведь вместе с активом «поглотитель» неизбежно забирает и обременения, попутно сталкиваясь с необходимостью встроить новую фирму в действующий каркас работы, привести ее деятельность в соответствие своим стандартам и т. п.

По оценке Центробанка РФ, банкротства предприятий в России могут в какой-то мере даже стать «благом для экономики». Такое мнение ранее озвучила директор департамента финансовой стабильности ЦБ Елизавета Данилова: «В условиях ограничений на рынке труда будет, наверное, благом для экономики, если произойдет некоторое перераспределение в сторону более эффективных компаний».

### Нарастает «инфляция издержек»

«Сейчас мы с вами находимся в непривычной экономике, которую можно условно назвать «экономикой дисбалансов», — отмечает генеральный директор «INFOLine-Аналитика» Михаил Бурмистров. — Это приводит к нарастанию рисков для бизнеса. В частности, транзакционных рисков: ведь просто за то, чтобы получить по экспорту тот или иной ингредиент (а зависимость от зарубежных поставок у российских производителей, к сожалению, сохраняется), нашему предпринимателю приходится платить дополнительно до 7% от стоимости товара». Набирает рост специфическая «инфляция издержек». Как раскручивается такой маховик, Михаил Бурмистров показал на примере АО «РЖД»: здесь волевым решением (ориентируясь прежде всего на покрытие всех своих издержек) планируют повышение тарифов в 2025 году на 17% — только по оптимистичному сценарию, а по пессимистичному может выйти и все 23-25%. Кроме того, экономика уже столкнулась с рекордным ростом цен на газ, с существенным ростом цен на электроэнергию. «То есть одновременно и государство «закручивает гайки» денежно-кредитной политики, и наращивают свое экономическое давление естественные монополии», — поясняет эксперт.

Следующая проблема — дефицит кадров. «Сейчас у нас в стране, похоже, без работы остались только люди, которые в принципе не способны работать по тем или иным объективным причинам, — констатирует Михаил Бурмистров. — Оттягиваются кадры из гражданских отраслей, ужесточена миграционная политика, что лишает российский бизнес возможности «кадрового маневра» с привлечением специалистов из ближнего зарубежья». Вполне возможно, что 2025 год станет годом самой низкой численности мигрантов в отечественной экономике.

### Накопления манят

В то же время, Михаил Бурмистров отмечает как положительный тренд восстановление потребительской уверенности россиян, выраженное, среди прочего, в росте накоплений в банках (сбережения, по его информации, достигли 55 трлн рублей в отечественных банках и порядка 13 трлн рублей в зарубежных): «Суммарный объем активов россиян к концу года достигнет почти 90 трлн рублей. Этих денег хватило бы, чтобы в моменте скупить абсолютно все жилье в России: и строящееся, и которое будет, согласно плановым ориентирам, вводиться до 2030 года включительно, причем без всяких ипотек. По итогам 2024 года одних только процентных платежей по вкладам в банках россияне получат почти на 7 трлн — этого бы хватило на выкуп всего планового объема ИЖС».

При этом МВА-профессор бизнес-практик по цифровым финансам РАНХиГС Алексей Войлуков называет крайне маловероятным сценарий «переманивания» денег населения с депозитных счетов на вложения в строящуюся недвижимость: при ключевой ставке ЦБ РФ в 21% хранение средств в депозитах останется привлекательнее и выгоднее. По мнению Алексея Войлукова, сегодня в этом плане перспективнее выглядит механизм «стройсберкасс», который еще предстоит внедрить в России, — когда вклад физического лица под хороший процент одновременно становится накопительным счетом, на котором аккумулируются средства для последующей покупки жилья на первичном рынке.

Касаясь перспектив жилищного строительства, Михаил Бурмистров настаивает на необходимости совместной работы застройщиков и государства над поддержкой спроса во всех его секторах и над улучшением потребительских свойств конечного продукта. Это касается не только многоквартирного жилья, но и индивидуального.

Данные меры, среди прочего, помогут сохранить инвестиционную привлекательность жилищных проектов и предотвратить уход инвестиционных капиталов в некоторые страны ближнего зарубежья. В качестве примера государств, куда могут «убежать» деньги российских инвесторов, Михаил Бурмистров назвал Узбекистан — страну с растущей экономикой и молодым населением, заинтересованным в расширении местного жилищного строительства.

### Разобрать цену на детали

Исполнительный директор компании «СМ ПРО», руководитель проекта «PRO рынок стройматериалов» Евгений Высоцкий тревожится от установившейся к настоящему времени экономической «непрозрачности» рынка: «Во многом строительный рынок становится недоступным для объективного анализа по причине исключения из сетки статистических наблюдений такого важного показателя, как «Стоимость жилищного строительства». На практике это означает, что компаниям разрешено не передавать в органы статистики стоимость строительно-монтажных работ, включая затраты на материалы». Он уверен в необходимости тщательного изучения динамики и причин роста каждой статьи затрат в субъектах РФ. «Необходимо вернуть в обязательный план статистических наблюдений пункт «Стоимость жилищного строительства», а также добавить новые показатели, раскрывающие структуру так называемых «прочих затрат» в цене нового жилищного строительства», — подчеркивает эксперт. По его мнению, без этих шагов трудно будет обуздать рост стоимости квадратного метра.

К слову, Евгений Высоцкий давно и настойчиво опровергает мнение о том, что в росте цен жилья виноваты исключительно поставщики стройматериалов. Согласно аналитике «СМ ПРО», за последние пять лет стоимость материалов и строительно-монтажных работ, включая строительные материалы, выросла в 1,5 раза, а так называемые «прочие составляющие» (прибыль девелоперов и землевладельцев, подключение к сетям, выплаты по кредитам, реклама и т. д.) успели подорожать в 3,7 раза, и их доля в цене квадратного метра достигла 54%.

Подписку на электронную/печатную версию издания Строительная газета
можно оформить на сайте www.stroygaz.ru в разделе «Подписка»,
по адресу электронной почты info@stroygaz.ru
или по телефону +7 (495) 987-31-49
С КУРЬЕРСКОЙ ДОСТАВКОЙ
можно оформить через электронный подписной каталог
ООО «УП Урал-Пресс» на сайте www.ural-press.ru
ПОДПИСКА ВО ВСЕХ ПОЧТОВЫХ ОТДЕЛЕНИЯХ РОССИИ
Подписные индексы
Официальный каталог АО «Почта России»
Для индивидуальных подписчиков:
П2012 – на полгода
П3475 – на год
Для предприятий и организаций:
П2011 – на полгода
П3476 – на год
ПОДПИСКА – ГАРАНТИЯ ПОЛУЧЕНИЯ ВСЕХ НОМЕРОВ ГАЗЕТЫ

# Широкие компетенции

## Почему ЦЕМРОС делает ставку на собственную ремонтную компанию

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

Условия, в которых последние десять лет формировался рынок сбыта цемента, негативно повлияли на развитие отрасли, в том числе в сторону сокращения на заводах собственных специалистов по ремонтам. Пик минимума пришелся на 2018-2019 годы. Оптимизация ремонтного персонала предприятий привела к локальным монополиям подрядных организаций и переходу в их структуры опытных специалистов.

Рынок труда сейчас не располагает достаточным количеством квалифицированных кадров и соискателей с нужными компетенциями. В таких реалиях привычного подхода к работе с персоналом недостаточно. Поэтому ряд компаний реализует комплексные стратегические программы, ищет различные возможности для диверсификации бизнеса. О решении этих задач «Стройгазете» рассказал директор компании ЦЕМРЕМ (подразделение холдинга ЦЕМРОС) Владимир КОПОТЬ.

**Владимир Владимирович, где базируется ЦЕМРЕМ и какова численность персонала подразделения? Удалось ли набрать нужное число сотрудников?**

Базовое ремонтное управление совместно с административно-управленческим персоналом ЦЕМРЕМа территориально находится в городе Фокино Брянской области — на территории «Мальцовского портландцемента», входящего в состав ЦЕМРОСа. Филиалы расположены на территориях других цементных заводов холдинга: «Мордовцемента», «Михайловцемента», Оскольского и Воронежского филиалов.

На сегодняшний день численность наших сотрудников около 260 человек. Конечно, рынок труда сейчас испытывает трудности с кадрами. Особенно ощущается нехватка высококвалифицированного производственного персонала. Для нас в наибольшем дефиците в первую очередь специалисты футеровочного направления — огнеупорщики, сварочного производства — электрогазосварщики и профессиональные резчики. И, конечно, имеется дефицит квалифицированных слесарей.

**А инженеров вам хватает?**

У нас есть квалифицированные кадры, хотя и в инженерных специальностях наблюдается некоторый дефицит. Чтобы его закрыть, мы взаимодействуем с учебными заведениями и ищем инженеров на рынке, прежде всего в регионах своего присутствия, хотя и не только. Есть у нас и молодые специалисты, уже приступившие к обучению. Причем оно сразу дает результаты, так как проходит в условиях проведения ремонтной кампании.

**Каковы первые итоги деятельности ЦЕМРЕМа и насколько за полгода повысилась доля работ, выполняемых собственными силами? Ремонты какой сложности по плечу вашим специалистам?**

Процесс формирования коллектива предприятия еще идет, и доля работ, выполненных собственными специалистами, по сравнению с подрядчиками, отличается от завода к заводу, то есть на разных заводах, местах и филиалах присутствия она разнится и варьируется от 5-10% до 50%. И в первую очередь величина этой доли зависит от количества персонала в том или ином подразделении. Так, на базовом предприятии фактическая численность сотрудников сейчас 75 человек, и, соответственно, этот коллектив принял к исполнению основной объем работ. Там мы комплексно подошли к организации ремонтных мероприятий по всей технологической линии, и нашими работникам ведутся в том числе сложные работы по замене корпусных элементов вращающихся печей. Сроки выполнения ремонтных работ нашими специалистами на сегодня не такие сжатые, как в предшествующие годы, что связано с текущей ситуацией со сбытом цемента и производственными планами. Это позволяет нам обучить и сплотить персонал, а также обеспечить его всем необходимым.

ЦЕМРОС

Специализация всех наших участков в первую очередь ориентирована на оборудование заводов присутствия. Поэтому работающие там коллективы подразделений будут иметь соответствующую специализацию.

**То есть на данном этапе специалисты ваших подразделений овладели необходимыми компетенциями и технологиями для проведения ремонтов высокой сложности?**

Пока не столько овладели, сколько приступили к выполнению задач и мероприятий на всех предприятиях, где работают. Процесс овладевания займет определенное время, и могу сказать по предыдущему опыту, что этап формирования подобного рода коллективов — примерно пять лет. Сегодня мы как раз находимся на этапе структурирования и становления нашего коллектива.

Сейчас у нас в приоритете проведение ремонтных работ на нашем основном технологическом оборудовании (это вращающиеся печи, мельницы вертикальные, валковые мельницы на сухих линиях производства), то есть там, где наше участие позволит в первую очередь снизить затраты на проведение ремонтов для предприятий холдинга и повысить их рентабельность.

Наши сотрудники получают необходимый практический опыт, выполняя в том числе ремонтные работы на отдельных видах оборудования на заводах холдинга — по целевым заданиям производственной дирекции.

**Ощущается ли какой-либо дефицит запчастей и оборудования, необходимых для работы? И как идет импортозамещение?**

Импортозамещение входит в число стратегических направлений деятельности холдинга, и наличие собственной ремонтной службы как раз способствует развитию внутренней экспертизы, профилактике и оперативному устранению проблем с оборудованием.

Действительно, на заводах компании была существенная доля оборудования, которое в нынешних условиях крайне затруднительно обслуживать, — это дробильно-размольные агрегаты и их запчасти, газопоршневые и газотурбинные агрегаты, упаковочное оборудование.

Большую часть импортного оборудования специалистам компании удается заменщать на отечественное либо на аналоги из стран, поставки из которых менее проблематичны.

Сотрудники ЦЕМРОСа постоянно внедряют улучшения — кайзены — на своих предприятиях, инициируют проекты, позволяющие усовершенствовать производственные процессы и обеспечивающие существенную экономию бизнесу. Так, недавно на «Мордовцементе» придумали, как импортозаместить клапан высокого давления на шламовых насосах. Команда конструкторов завода разработала чертежи более простого и надежного механизма, а ремонтная бригада изготовила новые детали. Экономический эффект от модернизации составил 4 млн рублей. И таких улучшений за год в холдинге десятки.

**Чем будете заниматься в 2025 году?**

У нас сформирована «дорожная карта» по развитию ЦЕМРЕМа, в которой определены этапы наращивания численности сотрудников. Сейчас мы формируем коллектив в 540 человек. Этот план рассчитан на текущую производственную программу, и мы все прекрасно понимаем, что это только начальная стадия. При этом имеются планы по увеличению количества персонала до 800-900 человек. Есть разные варианты нашего прогресса, очень многое будет зависеть от состояния производства цемента на предприятиях ЦЕМРОСа, от которых мы напрямую зависим.

Соответственно, под программу развития запланировано выделение финансовых средств для оснащения нашего предприятия всем необходимым инструментом, специальными транспортными средствами для выполнения грузоподъемных работ, проведения логистических мероприятий по доставке персонала к месту проведения работ. Также запланированы развитие нашей инфраструктуры, приобретение мобильных городков для размещения сотрудников в местах локаций наших работ.

Что касается самого производства, то и по нему сформированы инвестиционные предложения, предусматривающие развитие новых или уникальных направлений. В том числе таких, как специализированные методы линейно-инструментальной выверки и центровки оборудования, диагностики оборудования средствами неразрушающего контроля. Новейшие средства механизации ремонтных процессов позволят повысить производительность, улучшить условия безопасности производства и сократить период проведения ремонтов.

Помимо шагов по развитию нашей инфраструктуры и технической базы, запланированы мероприятия по повышению квалификации нашего персонала, включая инженерно-техническую часть.

Предусматривается также взаимодействие с учебными заведениями по разным направлениям.

С Новым, 2025 годом!

# Время надежд

**Ирек ФАЙЗУЛЛИН, Министр строительства и ЖКХ РФ:**

«Уважаемые читатели, друзья и коллеги!

В преддверии новогодних праздников мы традиционно подводим итоги и обозначаем цели на будущее. В уходящем году коллектив Минстроя России и вся команда строительного и жилищно-коммунального комплекса ежедневно трудились над улучшением качества жизни граждан страны.

Сплотившись со всеми регионами, мы успешно выполняли задачи жилищного строительства, развития инфраструктуры и туристических объектов, комплексного социально-экономического развития Крыма, города Севастополя и новых регионов РФ, переселения граждан из аварийных домов, благоустройства общественных пространств, технического и законодательного регулирования, а также цифровизации. В праздничные и выходные дни в любое время года мы осуществляем контроль за состоянием коммунальных объектов и инженерных сетей, чтобы в домах было уютно, комфортно и тепло.

Каждый из нас стал сильнее, и этот приобретенный опыт мы берем с собой в наступающий год. С первых часов января продолжится работа наших отраслей в рамках достижения национальных целей развития, которые определены президентом России в указе №309. Это станет началом масштабного процесса развития населенных пунктов во всех регионах страны.

От всей души благодарю работников строительной отрасли и сферы жилищно-коммунального хозяйства за достигнутые результаты! Коллеги, нас ждут новые цели и вызовы, которые станут хорошей возможностью продемонстрировать наше единство и профессионализм.

В новом году желаю всем крепкого здоровья, душевного тепла и энергии для будущих свершений. Пусть наступающий год станет годом личных и общих достижений и источником счастья для вас и ваших близких!»

**Антон ГЛУШКОВ, президент НОСТРОЙ:**

«Прошедший год стал для нашей страны временем активного труда, воплощения амбициозных проектов и, конечно, достижения выдающихся результатов. Вместе мы прошли ответственные моменты, которые сделали нас более решительными, сплоченными и сильными.

В этом году Национальному объединению строителей исполнилось 15 лет. За прошедшие годы НОСТРОЙ проделал огромную работу по совершенствованию механизмов саморегулирования. Доступ на рынок строительства множества компаний стал прозрачным, а уровень качества и безопасности значительно вырос. Благодаря нашим совместным усилиям и при поддержке профильного ведомства — Минстроя России — система саморегулирования стала эффективной альтернативой лицензированию, а также надежным фундаментом для роста и развития стройотрасли. Подтверждением тому является новый законопроект, разработанный в этом году Минстроем России при активном участии и поддержке нацобъединения. Он предусматривает усиление ответственности СРО за результаты деятельности своих членских организаций. Основная задача изменений — обеспечить допуск на рынок именно квалифицированных подрядчиков.

Только при консолидации усилий всех участников строительного комплекса можно достичь поистине высоких результатов на благо развития отрасли и повышения качества жизни людей.

Наступающий год — это всегда время надежд, новых возможностей, перемен к лучшему. Желаю, чтобы все хорошее, что есть в вашей жизни, он приумножил, чтобы все ваши мечты обрели реальность, а достаток стал весомым.

Благодаря нашему совместному труду и преданности делу отечественный строительный комплекс уже продемонстрировал свою устойчивость и огромный потенциал. И мы продолжим реализовывать его в новом году с новыми силами.

Желаю крепкого здоровья вам и вашим близким, домашнего уюта, финансового благополучия, взвешенных решений, невероятных перспектив и больших побед во всех сферах жизни!»

**Ефим БАСИН, почетный президент НОСТРОЙ, председатель Комитета ТПП РФ в сфере строительства, Герой Социалистического Труда:**

«Желаю, чтобы 2025 год стал для всех щедрым на прекрасные события, теплым и добрым, удачным и творческим, чтобы перемены были только радостными, достижения значимыми, а задуманное обязательно исполнялось!

Пусть все, что для вас дорого, приумножится. Мира, любви, здоровья, добра и благополучия — вам, вашим родным и близким!»

**Алексей ШАПОШНИКОВ, председатель Московской городской Думы:**

«Год уходящий был наполнен вызовами. Мы с честью справились с ними, сумели достичь высоких результатов, воплотить в жизнь задуманное, сохранить высокие темпы развития отрасли. Спасибо за желание улучшать жизнь вокруг. Вместе мы сможем твердо идти вперед и противостоять любым испытаниям!

Новый год мы встречаем с оптимизмом и уверенностью. Пусть он станет годом осуществления смелых планов, реализации масштабных проектов, инновационных и технологических прорывов.

Желаю всем неиссякаемой энергии, крепкого здоровья, новых достижений и успехов, развития новых компетенций, освоения передовых технологий, плодотворной и результативной трудовой деятельности, личного благополучия!»

**Владимир РЕСИН, депутат Госдумы, советник мэра Москвы и советник патриарха Московского и всея Руси по вопросам строительства:**

«Новый год всегда ассоциируется с подведением итогов, благодарностью за проделанную работу и надеждами на будущее.

Уходящий год был непростым, но одновременно вдохновляющим. Россия многого добилась: мы построили новые дома, школы и досуговые центры, продолжили масштабную реновацию, уделили внимание реставрации культурного наследия и созданию современных общественных пространств.

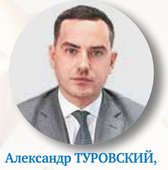
Отдельно отмечу совместную работу экспертного сообщества и моих коллег по Госдуме над совершенствованием законодательства в строительной отрасли. На базе Экспертного совета при Комитете Госдумы по строительству и ЖКХ мы постоянно анализируем ситуацию и разрабатываем меры, которые помогут отрасли развиваться быстрее и эффективнее. Рассматриваемые инициативы становятся фундаментом для новых возможностей, которые позволят нам решать задачи еще более масштабно.

В этом году мы уделили много внимания комплексному развитию территорий и индивидуальному жилищному строительству. Они открывают путь к созданию не только доступного и качественного жилья, но и всей необходимой инфраструктуры: коммунальной, транспортной, социальной. Это значит, что новые районы будут оснащены всем, что нужно для комфортной жизни, — от детских садов до удобной дорожной сети.

Стройотрасль по праву остается локомотивом экономики. Это не только новые здания и инфраструктура, но и десятки тысяч рабочих мест, привлекательных для молодежи, которая хочет строить карьеру и создавать будущее. Мы видим растущий спрос на квалифицированных специалистов, и это подчеркивает необходимость развивать престиж строительных профессий.

В Москве благодаря поддержке мэра Сергея Собянина реализуются уникальные проекты. Столица продолжает показывать пример другим регионам, совмещая современные стандарты строительства с сохранением культурных ценностей. Мы не просто строим здания — мы формируем городскую среду, в которой хочется жить, работать и растить детей.

Пусть 2025 год принесет всем нам благополучие, успех и новые интересные проекты. Желаю крепкого здоровья, счастья и новых достижений вам и вашим близким!»



**Александр ТУРОВСКИЙ, министр строительного комплекса Московской области:**

«Уходящий год был наполнен созидательной работой, новыми планами и проектами. В Подмосковье продолжена реализация масштабной программы по строительству и капитальному ремонту объектов социальной инфраструктуры, переселению из аварийного жилья. Реализован один из самых передовых и масштабных проектов в детской медицине — открыт Детский клинический центр имени Л. М. Рошаля в Красногорске.

Одной из важнейших задач уходящего года губернатором было определено опережающее развитие социальной инфраструктуры, в первую очередь, строительство новых детсадов и школ. Благодаря слаженной работе всего стройкомплекса Подмосковья эти задачи были успешно реализованы — открыто более 30 новых образовательных учреждений. Такие результаты требуют максимальной вовлеченности всех представителей строительной индустрии.

Наступающий год — это план действий для достижения новых результатов в экономике и социальной сфере.

Выражаю слова искренней благодарности и признания всем, кто прилагает свои усилия и энергию на благо развития Московской области. Желаю всем здоровья, счастья, новых высот и свершений!»

**Антон СОЛОН, исполнительный директор НОПСМ:**

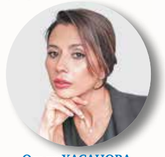
«От лица Ассоциации «Национальное объединение производителей строительных материалов и строительной индустрии» примите самые искренние поздравления с Новым годом!

Уходящий год стал для нас временем серьезных испытаний и изменений. Строительная индустрия столкнулась с беспрецедентными вызовами, потребовавшими от нас максимальной концентрации сил, профессионализма и сплоченности. Мы вместе преодолевали преграды, искали новые пути развития и адаптировались к новым реалиям.

Несмотря на все трудности, мы доказали, что способны справиться с любыми препятствиями. Наш общий труд, ответственность и стремление к совершенству позволили сохранить стабильность отрасли, продолжить реализацию важных проектов и внести значимый вклад в развитие экономики России.

Строительство всегда было и остается основой процветания общества. Наши усилия направлены на создание комфортной и безопасной среды для жизни и работы людей. Мы гордимся тем, что благодаря нашим совместным действиям можем положительно влиять на будущее нашей страны. Впереди нас ждут новые задачи и перспективы. Объединив усилия, сможем преодолеть любые преграды, использовать открывающиеся возможности и продолжить движение вперед.

Желаем вам и вашим близким крепкого здоровья, счастья, благополучия и успехов во всех начинаниях. Пусть наступающий год принесет новые идеи, вдохновение и возможности для их реализации. Пусть каждый день будет наполнен радостью, теплом и уверенностью!»



**Ольга ХАСАНОВА, генеральный директор проектов URBAN:**

«Этот год запомнился не только достижениями и новыми проектами, но и знаменательной датой — 100-летием «Строительной газеты». Вот уже целый век издание объединяет экспертов, вдохновляет на новые свершения и служит надежным источником профессиональной информации.

Впереди 2025 год, который, уверена, подарит нам всем новые возможности для развития и укрепления отрасли. Пусть каждый ваш проект будет успешным, каждая идея — реализованной, а каждый день — наполнен вдохновением и гордостью за результаты своего труда.

Желаю здоровья, счастья и благополучия вам и вашим близким. Пусть 2025 год станет временем, когда исполняются мечты и воплощаются самые амбициозные планы!»

**Владислав ТКАЧЕНКО, генеральный директор Ассоциации производителей трубопроводных систем:**

«В целом для отрасли уходящий год был успешным, несмотря на вызовы и трудности, с которыми пришлось столкнуться. Главным совместным достижением участников строительного сообщества стало сохранение стабильности. В сегодняшних непростых условиях это особенно важно. 2024 год стал завершающим для целого ряда проектов (закрывались нацпроекты), а новые национальные проекты ожидают своего старта с 1 января. Хочется верить, что 2025 год откроет для отрасли новые перспективы, а реализация масштабных проектов станет новым витком развития стройотрасли, коммунального хозяйства, аграрного сектора, всех видов промышленности от добывающей до обрабатывающей (в том числе самых высоких переделов) и, конечно, промышленности строительных материалов. Во всех секторах трубы, как артерии в организме человека, обеспечивают самый безопасный вид транспорта и защиту транспортируемого ресурса.

Главные цели АПТС в новом году останутся неизменными — борьба с фальсификатом и незаконным оборотом в области трубопроводных систем, способствование повышению качества жизни населения и снижению степени реального износа трубопроводных систем РФ и ЕАЭС с помощью применения современных высокоэффективных материалов и технологий.

Желаю всем, кто трудится в сфере строительства и ЖКХ (в самом широком смысле), крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии и успехов в реализации профессиональных планов и личных устремлений, подходить к решению задач научно обоснованно, с помощью передовых, в том числе цифровых, технологий творчески, с неиссякаемым оптимизмом, верой в себя и людей!»

**Артемий ШУРЫГИН, президент Российской гильдии риэлторов:**

«Поздравляю читателей «Строительной газеты» с Новым, 2025 годом и желаю всем успешного решения жилищного вопроса, здоровья, благополучия в делах, бизнесе, личной жизни!

Граждане, перед которыми стоит непростая задача улучшения жилищных условий, приобретения жилья, все чаще обращаются к специалистам рынка, задают вопросы, просят совета, самостоятельно изучают процессы и следят за тенденциями рынка. И в этом отношении «Строительная газета» для них — один из главных помощников: на страницах издания читатели получают оперативную и достоверную информацию.

В уходящем году мы стали свидетелями завершения массовой льготной ипотеки, повышения ключевой ставки до 21%, изменения параметров ипотечных госпрограмм и роста себестоимости строительства. Пока мы наблюдаем снижение темпов продаж недвижимости практически во всех регионах РФ и сокращение строительства... Но в преддверии Нового года хочется обратить внимание на другое, а именно на то, что означает снижение покупательского спроса для рынка. Покупатели отложили приобретение жилья в новостройках, но отложили на некоторое время. Формируется высокий отложенный потребительский спрос, в будущем он сыграет свою роль, оживит рынок. И профессионалам надо быть готовыми к новому всплеску активности продаж — предложить построенные и строящиеся объекты, помочь в выборе и покупке жилья. Это произойдет в свое время — и пусть оно наступит в 2025 году!»

**Юлия СОЛОДОВНИКОВА, руководитель и управляющий партнер Ассоциации REPA:**

«Новый год всегда ассоциируется со временем чудес. Так что в новом году я желаю чудесных проектов, чудесных подрядчиков, чудесных заказчиков, чудесных работников, чудесных свершений. И самое главное, чтобы все эти чудеса были реальностью».

**Анна МАРКИНА, директор Московского Бизнес Клуба:**

«Новый год — всеми нами любимый праздник: ожидание чуда под бой курантов, праздник в кругу семьи и близких друзей, украшение дома и елки, мандарины, шампанское, салют и возможность загадать заветное желание. Желаю нам всем мирного небо над головой, стабильной экономики и низкой ключевой ставки, роста продаж, а главное — здоровья, счастья и любви вам и вашим близким!»

**Ирэн ПАРСАМЯН, исполнительный директор Ассоциации «Р1»:**

«Уходящий год бросал нам вызовы один за другим — от законодательных изменений, цифровизации отрасли до поиска новых решений для повышения энергоэффективности. Вместо того, чтобы оглядываться назад, мы искали точки роста, и это сделало нас сильнее. Благодаря совместным усилиям мы точно знаем, куда двигаться дальше.

В 2025 году желаю всем вдохновения, дерзости и настойчивости в реализации самых амбициозных идей. Пусть он станет годом изменений, новых побед и достижений, которыми можно гордиться! Вперед к новым горизонтам!»

**Александр ДАНИЛОВ, генеральный директор АРСС:**

«Ассоциация развития стального строительства поздравляет вас с наступающим Новым годом и Рождеством!

2024 год был насыщенным для строительной отрасли и экономики страны, богатым на трансформации. Он показал, что сегодня необходимо быть гибкими, открытыми к новым решениям и подходам, уметь адаптироваться под меняющиеся условия рынка и подходить к выполнению задач комплексно.

Для АРСС этот год был значимым, Ассоциация перешагнула десятилетний рубеж. Серьезная цифра, за которой стоит огромный труд большой команды, заинтересованной в продвижении стального строительства в России. За десять лет Ассоциация наладила взаимодействие с органами государственной власти, институтами развития, отраслевыми сообществами и девелоперами.

Мы расширяем взаимодействие с отраслью, на сегодняшний день в структуре АРСС работает пять подразделений: Нормативно-технический центр, Научно-образовательный центр, Центр по взаимодействию с отраслью, Центр по взаимодействию с органами государственной власти, Медиацентр.

Сегодня в Ассоциацию входит 132 компании, и мы открыты к сотрудничеству с девелоперами, заказчиками и новыми игроками рынка. Наши партнеры получают постоянную поддержку по вопросам применения стальных конструкций и продвижения реализованных проектов из стали.

Благодаря инструментам АРСС выстроена цепочка от производителей металлопроката до конечных заказчиков. Мы проводим постоянную работу по наполнению собственных каталогов: реестра проектировщиков, каталога производителей металлоконструкций и монтажных организаций.

В планах на 2025 год — расширить направление аттестации заводов металлоконструкций по СТО АРСС. В рамках этой работы мы уже проводим аттестацию производителей легких стальных тонкостенных конструкций.

Наш совместный труд позволяет не только продвигать стальное строительство, но и способствует развитию строительной отрасли страны. Реализация проектов становится возможной благодаря продуктовой линейке учредителей АРСС (компаний ЕВРАЗ, Северсталь, НЛМК, ОМК), в которую входят все виды строительных металлоконструкций, включая стальные двутавры, трубную продукцию, ЛСТК, модули и префаб-элементы заводской готовности.

Мы уверены, что уходящий год принес всем нам бесценный опыт для будущих свершений и достижения новых высот в работе!

Выражаем благодарность всем партнерам Ассоциации развития стального строительства за плодотворное сотрудничество.

Желаем всем крепкого здоровья, благополучия, удачи и исполнения желаний в новом году!»

**Рамиль ГАФИЯТУЛЛИН, генеральный директор АСРО «Содружество строителей РТ:**

«Строительная отрасль — одна из ключевых в экономике России и Татарстана — в уходящем году в очередной раз продемонстрировала стабильность и динамичность. Профессионалы продолжают держать высокий созидательный темп, своевременно выполняя все обязательства, ни на один день не останавливаются стройки нашей республики.

В 2024 году в Казани состоялось событие мирового уровня — XVI саммит БРИКС под председательством России. Строители и дорожники внесли свой достойный вклад в подготовку столицы Татарстана к масштабному мероприятию. Уверен, что 2025 год станет еще одним успешным рубежом для строительного комплекса нашей республики и всей страны.

От души желаю всем крепкого здоровья, долгожданного мира, новых достижений, взаимопонимания и благополучия! Пусть труд приносит радость, бизнес будет прибыльным, в семьях царят любовь и гармония!»

# Поэма о гипсовом камне

## Предновогодние заметки с новомосковского предприятия

Владимир ЧЕРНОВ

ВЛАДИМИР ЧЕРЕДНИК

Что нам известно о Новомосковске? Это лежащий у истока реки Дон город химиков и шахтеров, трудовой славы и воинской доблести, ставший таковым еще в период первых пятилеток и по итогам Великой Отечественной войны. Обратимся к гербу города: «в червлении вверху — золотой молот поверх двух серебряных кирок накрест, внизу — лежащие на трех зеленых холмах опрокинутые навстречу друг другу золотые амфоры с изливающимися накрест серебряными струями». Образно и верно: молот символизирует промышленность, кирки — горное дело, зеленые холмы — волны Среднерусской возвышенности, а амфоры — реки Дон и Шат.

На решение превратить населенный пункт Бобрики в крупный промышленный центр повлияло обстоятельство государственного масштаба: в начале 1930-х годов разведанные промышленные запасы угля в районе составляли свыше 160 млн тонн, гипса — порядка 500 млн, красных и огнеупорных глин — 11,5 млн тонн.

Любопытно, что гипс обнаружили скорее случайно: в 30-х годах XX века рядом со Сталиногорском (позже переименованным в Новомосковск) Тульской области искали соль, но в ходе бурения обнаружили гипс — жила дигидрата сульфата кальция залегала на глубине около 120 м под несколькими водоносными горизонтами.

Из-за войны Министерство промышленности строительных материалов СССР лишь в 1949 году утвердило акт Государственной комиссии о приеме первой очереди Новомосковского гипсового рудника и включило его в число своих действующих предприятий.

Сюда, на завод КНАУФ в Новомосковске — одно из крупнейших промышленных предприятий строительной индустрии России, и направилась группа сотрудников «Строительной газеты».

Как рассказал команде «СГ» руководитель службы корпоративных коммуникаций компании «КНАУФ ГИПС» Леонид Лось, предприятие ведет свою историю с 1950 года, когда на крупнейшем в мире разведанном месторождении гипсового камня было завершено строительство рудника и начаты промышленная добыча сырья и строительство гипсового завода. С 1995 года завод входит в группу предприятий КНАУФ.

«На производственной площадке были заново проложены инженерные сети и коммуникации, построены новые дороги, практически все здания и сооружения реконструированы, установлено новое современное оборудование на всех производственных линиях», — проинформировал Леонид Лось.

Из Москвы до предприятия «КНАУФ ГИПС НОВОМОСКОВСК», которому по итогам 2023 года присвоено звание «Элита строительного комплекса России», трассой «Дон» добираться два с половиной часа. Журналистов встретил генеральный директор компании Леонид Третьяков. «Основная деятельность предприятия — добыча и переработка гипсового камня и производство на его основе современных высококачественных строительных материалов, — отметил он. — В 1998-2007 годах построены два высокопроизводительных завода по выпуску КНАУФ-листов и цех по производству гипсового вяжущего, введены в эксплуатацию две линии по выпуску КНАУФ-гипсоплит для устройства межкомнатных перегородок и четыре установки по выпуску ускорителя схватывания гипсового вяжущего — неалита».

По его словам, «в Новомосковске благодаря автоматизации погрузки добываемого гипсового камня для отправки железнодорожным транспортом среднее время, затрачиваемое на погрузку одного вагона, с учетом вспомогательных операций сократилось на 54%, а средняя часовая производительность завода по погрузке вагонов выросла вдвое».

Интересно было узнать о новом технологическом комплексе шахты, включающем в себя подземный комплекс дробления камня, погрузочно-складское и транспортное хозяйство на поверхности, а также не имеющую аналогов в мировой гипсовой отрасли вертикальную конвейерную установку по выдаче гипсового камня с лентой Pocketlift.

**Справочно**

С 1949 года выработка новомосковских горняков достигла порядка 700 км гипсовых пород. Для сравнения: длина сети московского метрополитена — 466 км

«Шахта — наша подземная жемчужина, раскрывающая свои недра с четырьмя разновидностями гипсов — пятнистого, кристаллического, звездчатого и волокнистого, — рассказал генеральный директор. — Развитие горных работ в шахте, начиная с 2000 года, нацеливалось на подготовку разработки запасов восточного и юго-восточного участков шахтного поля. Именно это направление призвано обеспечить природным гипсовым камнем собственные предприятия группы КНАУФ и потребителей в гипсовой и цементной отраслях на долгий срок».

Напутствовав группу на знакомство с шахтой и ее горнорабочими, он рекомендовал ознакомление с уникальными месторождениями с мощностью гипсового пласта 16-18 м, образованными в давние времена — в Девонский период Палеозойской эры.

«Вы являетесь свидетелями нашего трудового достижения: наши шахтеры выдали с начала года 3 млн тонн гипсовой породы!» — подчеркнул Леонид Третьяков.

### Подземная жемчужина

Пройдя обстоятельный инструктаж и завершив столь же обстоятельное облачение с приданием шахтерского облика, после резкого удара рынды группа «Стройгазеты» спустилась на 130 метров в земные недра. В царстве Плутона влажность 70-90%, а круглогодичная температура +14 градусов. На дне шахты оказываемся под пристальным взором ликов покровителей рудокопов — святой Варвары и святого Николая, чьи образа благословляют на трудовые дела горняков уже несколько лет.

ВЛАДИМИР ЧЕРЕДНИК

Начальник шахты Олег Савицкий, ставший нашим гидом, провел обстоятельную двухчасовую подземно-пешеходную экскурсию, ознакомив с новой горной техникой, позволяющей оптимизировать основные технологические процессы, связанные с высоким уровнем добычи гипсового камня, производством буровзрывных работ, а также приведение и поддержание горных выработок в безопасном состоянии. «Перспективные участки шахтного поля, — пояснил он, — находятся на значительном удалении от подземного технологического комплекса дробления и выдачи на поверхность. Между ним и крайней точкой забоя почти 5,6 км транспортировки».

По его словам, сохранение текущей динамики добычи при отсутствии технологических изменений в ближайшие годы стало бы невозможным. Дальнейшее использование самосвалов для транспортировки добытого сырья наносило бы неприемлемый для стандартов КНАУФ ущерб экологии и безопасности труда и не соответствовало бы экономической целесообразности. Решению вопроса стабильного обеспечения сырьем потребителей с учетом перспективы роста объема отгрузки стало создание магистрального конвейера. И мы проехались на рабочих лошадках-ПАЗиках вдоль чуда техники — магистрального конвейера длиной более 4,15 км.

«Магистральный конвейер, запущенный в сентябре, позволяет исключить лишние перегрузочные узлы, приводы и другие механизмы. Наличие станций поворота транспортных лент максимально сокращает просыпь и загрязнение оборудования и обеспечивает равномерный износ конвейерной ленты. Использование оцинкованного покрытия в каждом элементе конвейера позволяет рассчитывать на длительный срок эксплуатации оборудования» — подчеркнул начальник шахты. Контроль за рабочими параметрами оборудования осуществляют системы вибродиагностического контроля на отвесных позициях конвейера.

«Шахта нуждается в людях выдержанных, с опытом, — рассказал Олег Савицкий. — На добычных работах гипсового камня из земных глубин работают специалисты различных профессий и компетенций — бурильщики, взрывники, крепильщики, машинисты подземных самоходных и погрузочно-доставочных машин. Трудясь в забоях, они сильны единым чувством, общей атмосферой, объединяясь в племя горняков, открытых для любых поисков».

ВЛАДИМИР ЧЕРЕДНИК

### О шахтных листах

Шахты как понятие и функционал распространены не только на рудниках, но и в любом многоэтажном здании. Они разнообразны по назначению: лифтовые, вентиляционные, коммуникационные. Они ограждают лифтовое оборудование, инженерные коммуникации, трубы, лестничные марши, проходящие сквозь здание вертикально.

Именно на предприятии в Новомосковске производится КНАУФ-лист «Шахтный», служащий обшивкой системы КНАУФ «Шахтная стена». Шахтные листы — это специальные влагоогнестойкие гипсокартонные листы с особой кромкой, сочетающиеся в системе с металлическими профилями. «Система позволяет вести монтаж конструкции с одной стороны и без дополнительного крепления саморезами, — отметил директор по маркетингу Сергей Демидов. — Применение такой системы ускоряет процесс отделки шахты в несколько раз. Готовая конструкция обладает высокими звукоизоляционными и огнезащитными характеристиками. Применение системы шахтных стен избавляет строителей от необходимости кладки блоков и их оштукатуривания».

С какими чувствами и впечатлениями мы возвращались в Москву? С осознанием того, что здесь, в Новомосковске, на предприятии-гиганте выбирают верные решения государственного масштаба, содействуя укреплению и развитию стройкомплекса и в целом экономики страны.

Валовой региональный продукт Якутии увеличился в 2024 году к прошлому году на 3,2% в сопоставимых ценах. Рост в промышленности превысил среднероссийский почти вдвое и с начала года составил 8,5%. Сохраняются достигнутые позиции в стране по добыче основных экспортируемых товаров — алмазов, золота, нефти, угля и природного газа

В рамках федерального проекта «Инфраструктурное меню» в Якутии с 2022 года строится 14 объектов коммунальной инфраструктуры на общую сумму 3 млрд рублей. Их ввод обеспечит качественным тепло- и водоснабжением и водоотведением более 70 тыс. человек в Амгинском, Мегино-Кангаласском, Нерюнгринском, Таттинском, Усть-Алданском, Чурапчинском районах

# Республика Саха (Якутия)

Строительная газета
ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ
www.stroygaz.ru

Айсен НИКОЛАЕВ, глава Республики Саха (Якутии):

Уважаемые работники и ветераны строительного комплекса Якутии!

Быть строителем в сложных климатических и логистических условиях нашего региона — это быть бесконечно преданным любимой работе, ответственным за порученное дело и мужественным человеком. Строителей Якутии отличают высокий профессионализм, упорство в достижении цели, оперативность и умение внедрять в отрасль современные технологии.

Благодаря большим объемам ввода жилья в Якутии реализуется самая масштабная в России программа переселения граждан из аварийного жилья. В рамках этой работы новые квартиры получили почти 40 тыс. якутян, с 2019 года расселено 724 тыс. кв. м аварийного жилья. До конца 2025 года в Якутии должны быть расселены порядка 47 тыс. человек более чем из 918 тыс. кв. м жилья.

В республике из года в год наращиваются объемы строительства социальных объектов. В 2024 году строители введут в эксплуатацию 76 объектов социальной сферы, в том числе 18 школ на 5 120 мест, пять детских садов на 650 мест, два объекта дополнительного образования, четыре иных объекта образования, 10 объектов физической культуры и спорта, 20 объектов здравоохранения и 17 объектов культуры. Это станет новым рекордом в истории строительного комплекса Якутии.

Президент России Владимир Путин поставил перед нами задачи по реализации мастер-планов Якутска и Нерюнгри. Уверен, работники строительной отрасли республики с честью справятся с этим важнейшим государственным заданием главы государства.

Дорогие друзья!

Пусть каждый ваш день на строительной площадке будет наполнен новыми свершениями, гордостью за результаты своей работы. Желаю мира и счастья, здоровья и благополучия вам и вашим семьям!

# Рекордные показатели, масштабные планы

## Якутия отчиталась о стратегии республиканского стройкомплекса

SHUTTERSTOCK/FOTODOM

Сергей ВЕРШИНИН

Строительная отрасль Якутии продолжает демонстрировать высокие результаты. В 2024 году якутяне добились значительных успехов, укрепив свои позиции среди лидеров Дальневосточного федерального округа (ДФО). Слаженная работа стройкомплекса, поддержка федеральных властей и активное участие жителей позволили достичь высоких показателей в строительстве жилья и развитии социальной инфраструктуры.

### Жилищное строительство

Жилищное строительство остается ключевым направлением развития стройотрасли Якутии. Республика занимает второе место в ДФО по вводу жилья (уступая лишь Приморскому краю) — на 1 ноября введено 620 тыс. кв. м жилья. «Мы уверенно идем к тому, чтобы до конца года достичь рекордных 750 тыс. кв. м, — сообщил председатель правительства Республики Саха (Якутии) Кирилл Бычков. — Это не просто цифры — за ними стоят тысячи семей, которые получили возможность улучшить свои жилищные условия».

Радует, что ударными темпами развивается индивидуальное жилищное строительство (ИЖС): в этом году оно превысило 420 тыс. кв. м.

Одним из главных инструментов улучшения жилищных условий стало ипотечное кредитование. Якутия занимает второе место в ДФО по количеству выданных ипотечных кредитов по программе «Дальневосточная и Арктическая ипотека». Благодаря этим программам свои жилищные условия смогли улучшить 27276 жителей республики.

Кроме того, программа переселения из аварийного жилья позволила улучшить условия жизни еще 40,9 тыс. человек. До конца года планируется переселить еще 5 тыс. человек из 130 тыс. кв. м аварийного жилья.

### Развитие социальной инфраструктуры

«Мы понимаем, что создание комфортной среды невозможно без развития социальной инфраструктуры, — рассказал министр строительства республики Виктор Романов. — В текущем году введено в эксплуатацию шесть объектов образования: пять школ на 975 учащихся, детский сад на 50 мест».

До конца года планируется завершить строительство еще 12 школ на 4 040 учащихся и трех детских садов на 265 мест. Среди крупнейших объектов — пристройка к средней общеобразовательной школе №29 на 350 мест в Якутске, а также школы на 360 мест в поселке Жатай и на 990 мест в 153-м квартале Якутска.

Кроме того, к завершению подходят работы по строительству четырех спортивных залов при общеобразовательных учреждениях. По поручению президента РФ Владимира Путина в этом году введена школа на 150 мест в селе Бясь-Кюель Горного улуса.

Для жителей республики в 2024 году стали доступны девять новых объектов культуры и спорта, включая три многофункциональных зала в Якутске, Жиганске и Столбах. Также введены в действие три культурно-спортивных комплекса в селах Чурапча, Ергелех и Куду-Кюель, этнокультурный центр в Жиганске и дом культуры в селе Толон Чурапчинского улуса. До конца года планируется завершение строительства еще десяти объектов культуры и трех спортивных сооружений.

Не менее важным направлением остается сфера здравоохранения. В рамках национального проекта «Здравоохранение» построено три больничных комплекса, введено в эксплуатацию 12 фельдшерско-акушерских пунктов и завершается строительство еще трех объектов здравоохранения. Это позволит улучшить доступность медицинской помощи для жителей наиболее отдаленных районов республики.

Одним из ключевых событий года стало завершение строительства магистрального газопровода «Кысыл-Сыр—84 км». Этот проект имеет стратегическое значение для всей Центральной Якутии.

с. 12

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РС(Я)

с. 11

### Модернизация производства

При развитии производственных мощностей в регионе делается акцент на внедрение современных технологий и повышение качества строительства. Одним из ключевых проектов стало полное обновление Домостроительного комбината (ДСК) в Якутске.

«Что это значит для нас? Во-первых, новые технологии позволят выпускать энергоэффективные однослойные панели, обеспечивающие тепло даже в самые суровые зимы. Во-вторых, мы получим больше возможностей для разнообразных архитектурных решений — от удобных планировок квартир до эстетически привлекательных фасадов домов» — объяснил Кирилл Бычков.

Главная цель модернизации — сделать жилье доступным для жителей Якутии. Снижение себестоимости квадратного метра позволит строить больше качественного жилья по разумным ценам. Особенно это важно для таких масштабных проектов, как микрорайоны «Звездный» и «Спортивный».

Обновленный ДСК станет основным поставщиком строительных материалов для реализации ключевых проектов жилищного строительства в столице региона. Ввод объекта запланирован на конец года.

### Комплексное развитие территорий

«Мы понимаем, что современное жилье, — рассказал Кирилл Бычков, — это целая экосистема, где рядом с домом есть школы, детские сады, поликлиники, спортивные объекты и удобные дороги. Именно поэтому активно развиваем проекты комплексного развития территорий (КРТ)». В настоящее время в республике реализуется восемь проектов КРТ с общим потенциалом строительства 900 тыс. кв. м жилья. Ключевая задача КРТ — расселение аварийного и ветхого жилищного фонда. В рамках текущих проектов планируется снос 194 многоквартирных домов общей площадью 106,23 тыс. кв. м.

Одним из самых ярких примеров комплексного подхода, по словам Дмитрия Романова, является микрорайон «Звездный» в южной части Якутска. Этот проект охватывает территорию площадью 68,5 гектаров и рассчитан на период до 2028 года. «Что уже сделано? На сегодняшний день введено в эксплуатацию 14 многоквартирных домов, что позволило переселить сотни семей из аварийного жилья» — пояснил Дмитрий Романов. В рамках проекта будет построено 30 многоквартирных домов высотой от 4 до 9 этажей, а также два дома блокированной застройки. Общая жилая площадь составит 264,8 тыс. кв. м — это новые квартиры для 11 тыс. человек.

«Социальная инфраструктура, — акцентировал Кирилл Бычков, — наше приоритетное направление. В «Звездном» появятся две школы на 990 мест каждая, два детских сада на 315 мест каждый, поликлиника, хоккейный корт и универсальный спортивный зал. А чтобы обеспечить комфортное передвижение, мы построим подъездные дороги протяженностью более 5 км».

Еще одним важным проектом стал микрорайон «Спортивный», охватывающий территорию площадью более 53 гектаров. Проект рассчитан на период до 2033 года и станет новым домом более чем для 13 тыс. человек. В рамках проекта будет расселено 160 аварийных домов совокупной площадью 90 тыс. кв. м. На их месте появятся современные многоквартирные дома общей площадью 327 тыс. кв. м. В «Спортивном» будут созданы коммерческие и административные помещения, обеспечивающие жителей всем необходимым для комфортной жизни — магазинами, офисами и другими объектами инфраструктуры.

В соответствии с поручением президента России готовятся к реализации новые проекты КРТ в Якутской городской агломерации. Их потенциал — более 2 млн кв. м жилья.

### Доступное арендное жилье

С 2024 года в Якутии стартовала программа «Доступное арендное жилье», направленная на обеспечение граждан комфортными квартирами по сниженным ставкам аренды. На первом этапе республика получила лимит на 850 квартир. И уже сейчас ощущаются первые результаты: 24 квартиры в Якутске передано горожанам и заселено.

В рамках программы в 2025 году планируется ввод в эксплуатацию пяти многоквартирных домов. Из них в столице республики — 141 квартира, в Нерюнгри — 192, в Алдане — 28 квартир. Кроме того, по словам Кирилла Бычкова, Минвостокразвития России рассматривает вопрос о выделении дополнительного лимита на 153 квартиры. Таким образом, общий фонд доступного арендного жилья в Якутии составит 1 003 квартиры: в Якутске — 448 квартир, в Алдане — 145, в Мирном — 158, в Нерюнгри — 252 квартиры.

### Поддержка граждан через льготные программы

В республике одновременно реализуется семь федеральных программ, направленных на улучшение жилищных условий для различных категорий граждан. Среди них — программы по обеспечению жильем ветеранов Великой Отечественной войны, инвалидов, переселенцев с Крайнего Севера.

Дополнительно в регионе финансируются три важные региональные программы: обеспечение жильем семей с пятью и более детьми; поддержка семей с десятью и более детьми; предоставление социальных выплат медицинским и педагогическим работникам, переезжающим в арктические и северные улусы.

На 2025 год стоит важная задача — улучшить жилищные условия порядка 600 семей и граждан отдельных категорий. На эти цели запланировано выделение 1 448,56 млн рублей из федерального и регионального бюджетов. Особое внимание будет уделено обеспечению жильем порядка 200 детей-сирот.

### Жилищное строительство в Арктической зоне

Арктическая зона Якутии — это обширная территория с суровыми климатическими условиями и огромным потенциалом для развития. Руководство республики понимает, что для привлечения квалифицированных кадров необходимо создавать комфортные условия для жизни и работы.

В рамках указа главы Республики Саха (Якутии) на 2024 год планируется ввод в эксплуатацию четырех многоквартирных домов для молодых специалистов в Верхоянском, Усть-Янском и Эвено-Бытантайском районах.

К 2030 году республика планирует обеспечить жильем 70% специалистов, работающих в северных районах республики. Это не просто цифра — это стратегия устойчивого развития Арктики, которая позволит сохранить и приумножить человеческий капитал региона.

### Перспективы развития на 2025 год

В этом году завершается реализация федерального проекта «Обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда». С 2025 года стартует новая программа переселения граждан из аварийного жилья, признанного таковым в период с 2017 по 2022 годы. Инициатива станет частью национального проекта «Инфраструктура для жизни» и федерального проекта «Жилье». Программа рассчитана до 2030 года, и ее цель — дать тысячам семей возможность жить в комфортных условиях. За этот период планируется переселение 45,93 тыс. человек.

«С 2025 года мы переходим на новую модель финансирования проектов комплексного развития территорий, — пояснил Кирилл Бычков. — Теперь значительная часть средств будет выделяться из федерального бюджета. На период с 2025 по 2027 годы предусмотрено 1,43 млрд рублей. Это позволит нам реализовать еще больше проектов, направленных на развитие городов и сел Якутии».

Особое внимание уделяется Арктике. Якутские строители по опыту знают, насколько сложно строить в северных районах: высокая стоимость доставки материалов, суровые климатические условия. Поэтому со следующего года начнется субсидирование транспортных расходов на завоз строительных материалов в Арктическую зону.

Эта мера будет настоящим прорывом для жителей северных районов. Теперь строительство собственного дома станет доступнее. Стоимость жилья в Арктике будет сопоставима с центральной и южной частями республики, что поможет улучшить жилищные условия тысяч семей, проживающих в сельской местности, где сегодня более 90% домов имеет сверхнормативный износ.

Важным направлением работы остается строительство значимых социальных объектов. В 2025 году планируется построить и ввести в эксплуатацию 15 школ на 2 650 учащихся, включая коррекционную школу №4 на 180 мест в Якутске, школы на 450 мест в селах Намцы и Сунтар, школу на 360 мест с интернатом на 100 мест в селе Амга, школу на 60 мест в селе Ючюгей Оймяконского района, два детских сада на 340 мест.

«Мы также начнем реконструкцию республиканского дома-интерната для престарелых и инвалидов имени В. П. Решетникова. Это важный проект, который позволит создать комфортные условия для наших старших поколений», — отметил Кирилл Бычков.

Кроме того, в рамках нацпроекта «Молодежь и дети» начнется строительство новых образовательных объектов в Якутске: детских садов в квартале Северном и по улице Новокарьерной, а также дополнительного здания школы по улице Чайковского.

«За каждым проектом стоят судьбы реальных людей, — подчеркнул Кирилл Бычков, — детей, которым нужны новые школы, семей, ждущих переселения из аварийного жилья, молодых специалистов, которые хотят остаться работать в родной республике. Все эти проекты направлены на то, чтобы сделать жизнь якутян лучше и комфортнее».

# КСИОТ для «Спортивного»

## Масштабная программа инженерного обеспечения в Якутске

Андрей КОСТЕНЕЦКИЙ

В Якутске впервые утверждена комплексная схема инженерного обеспечения территории (КСИОТ) для микрорайона «Спортивный». Документ охватывает основные системы жизнеобеспечения: тепло- и электроснабжение, водоснабжение и водоотведение. Как отметил министр строительства Якутии Виктор Романов, схема позволяет эффективно планировать и организовывать инженерные сети в новых микрорайонах. «Опыт Якутии в этом направлении может стать ориентиром для других регионов страны», — подчеркнул он.

Работы по созданию схемы выполнило проектно-конструкторское бюро «Арктис» в сотрудничестве с ресурсоснабжающими организациями Якутска и республики. Распоряжение о принятии КСИОТ 17 декабря подписал глава города Якутска Евгений Григорьев. Документ охватывает такие кварталы, как 2а, 2б, 2г, 4а, 4б, 4в и 17.

Инженерное обеспечение микрорайона «Спортивный» является составной частью масштабной программы развития городской среды, которая реализуется в рамках национального проекта «Жилье и городская среда», инициированного президентом РФ Владимиром Путиным. В ходе проекта планируется снести 161 старый многоквартирный дом в кварталах 2, 4 и 17. На их месте появятся 46 многоэтажных жилых домов, два детских сада, две школы, а также многофункциональный спортивный комплекс. В новом микрорайоне смогут поселиться почти 18 тыс. человек, получив жилье в современных домах.

Якутия активно реализует крупнейшую программу переселения из аварийного жилья. С 2019 года в рамках нацпроекта расселено более 757 тыс. кв. м аварийных домов, благодаря чему улучшены жилищные условия для 41 тыс. человек.

IPOTEKARIA.RU



РЕСПУБЛИКА САХА (ЯКУТИЯ)

Айхал ГАБЫШЕВ, генеральный директор АСРО «Союз строителей Якутии», координатор НОСТРОЙ по Дальневосточному федеральному округу

# Высокие цели

## Стройкомплекс — основа и залог достижений республики

Выступая в феврале 2024 года с ежегодным посланием Федеральному Собранию, президент России Владимир Путин отметил, что решения в сфере финансовой поддержки регионов, рост экономики должны работать на повышение качества жизни людей, причем во всех субъектах России. «Мы уже продлили до 2030 года специальные программы развития таких регионов, как Северный Кавказ и Калининградская область, Донбасс и Новороссия, Крым и Севастополь, Арктика и Дальний Восток», — подчеркнул он.

Деятельность правительства Республики Саха (Якутии) в 2024 году была сконцентрирована на дальнейшем преодолении беспрецедентных санкций недружественных государств и укреплении экономики. В этой борьбе Республика Саха (Якутия) стала одной из надежных опор России, ее крепким экономическим тылом.

По прогнозам, в 2024 году Республика Саха (Якутия) побьет исторический рекорд по возведению жилья. Как заявил глава республики Айсен Николаев, по сравнению с аналогичным периодом 2023 года в этом году темпы жилищного строительства выше на 10%. На 1 ноября введено свыше 610 тыс. кв. м жилья, включая 408 тыс. кв. м ИЖС и 202 тыс. кв. м МКД. По прогнозам, в 2024 году ожидается ввод 736 тыс. кв. м жилья — 315 тыс. кв. м МКД и 420 тыс. кв. м ИЖС. Объем введенного по итогам 2023 года жилья превысил в Якутии 705 тыс. кв. м, что более чем на 120 тыс. кв. м больше в сравнении с 2022 годом.

По объемам строительства республика занимает первое место в ДФО и 14-е в стране, на Якутию приходится четверть всех объемов работ, выполненных в сфере строительства на Дальнем Востоке. Их объем за январь-август 2024 года оценивается в сумме 203,7 млрд рублей с ростом на 3,2% по сравнению с 2023 годом.

Особое внимание руководство региона уделяет развитию арктических районов. В целях обеспечения национальных интересов России в Арктике с 2020 года действует указ главы Республики Саха (Якутии), определяющий основные направления государственной политики на территории субъекта. Одно из этих направлений — развитие инфраструктуры и создание комфортного пространства с расселением не менее 5% населения Арктической зоны республики из аварийного жилфонда, реализация проектов по комплексной модернизации, повышению энергоэффективности арктических поселков.

Поэтому с большим воодушевлением якутские строители восприняли новость о продлении периода действия указа главы Республики Саха (Якутии) до 2030 года. В обновленной редакции указа предусмотрены реализация пилотного проекта в арктических районах по проектированию и строительству энергоэффективных благоустроенных жилых домов, субсидирование транспортных расходов на доставку стройматериалов для строительства жилья в таких районах с 2025 года. Принятые главой республики меры направлены на обеспечение высокого качества жизни населения Арктической зоны, создающие условия для реализации крупных экономических проектов, включающих строительство объектов медицины, образования, культуры, спорта, а также обеспечение граждан доступным, современным и качественным жильем.

В рамках реализации в республике федерального проекта «Развитие региональных аэропортов» нацпроекта «Комплексный план модернизации и расширения магистральной инфраструктуры» завершены работы по реконструкции 11 аэропортов в городах: Якутск, Черский, Жиганск, Хандыга, Белая Гора, Верхневилюйск, Вилюйск, Депутатский, Сангар, Нерюнгри и Усть-Нера. Завершение реконструкции аэропортов в Олекминске, Полярном и Мирном намечено на 2025-2026 годы. Общий объем финансирования составляет свыше 15 млрд рублей.

В 2024 году к нормативу приведено 154,2 км федеральных трасс А-331 «Вилюй» и Р-504 «Колыма», из них 102 км было переведено в асфальтобетон. Твердое дорожное покрытие уложили на двух объектах трассы А-331 — на отрезках с 1045-го по 1048-й км и с 1152-го по 1170-й км в Сунтарском и Мирнинском районах. После капремонта ввели в эксплуатацию участок «км 204—км 214» от республиканской столицы до села Асыма Горного района. На участке «км 588—км 608» в Вилюйском районе досрочно запустили рабочее движение от Вилюйска до мостового перехода через реку Чыбыду. На трассе Р-504 «Колыма» досрочно ввели в эксплуатацию 24 км.

В ближайшее время планируется завершение реконструкции сложного участка трассы «Колыма» в Томпонском районе — «км 662—км 692». В нормативное состояние приведены три участка федеральной трассы А-360 «Лена». На двух из них в Алданском районе в рамках капремонта также ликвидировали переходный тип покрытия: это участки «км 936—км 944» и «км 990—км 1000».

На заседании Совета по развитию транспортного комплекса в субъектах РФ при Совете Федерации в рамках «Транспортной недели 2024» Айсеном Николаевым было внесено предложение о начале подготовки документации для строительства железной дороги от Якутска до Магадана. Реализация этого проекта не только повысит транспортную доступность, но и позволит активно развивать промышленность. В зоне тяготения железной дороги имеется база разведанных запасов полезных ископаемых на сумму более 5 трлн рублей. «Для Якутии как для одного из самых быстро развивающихся регионов страны, имеющего стратегическое значение в том числе в развитии сырьевого сектора нашей экономики, связанного с газом, нефтью, углем, вопрос развития инфраструктурных проектов транспортного комплекса имеет ключевое значение», — подчеркнул глава республики.

В 2024 году началось строительство Ленского моста, которого жители ожидали десятки лет. По проекту мост будут удерживать три пилона высотой от 194,5 до 284,5 м, его длина составит 4,6 км, общая протяженность автодороги с двумя подъездами — 14,5 км. Минимальная глубина заложения свай составляет 10 м, максимальная — 39,5 м. Автомобильный мостовой переход будет двухполосным с пропускной способностью 5 300 автомобилей в сутки. Масштабное инженерное сооружение по поручению Владимира Путина предстоит построить до конца 2028 года. Ленский мост соединит Транссибирскую и Байкало-Амурскую магистрали с Северным морским путем, автодороги «Лена» и «Колыма» с автодорогой «Вилой», «связав» восточную часть страны с Охотским морем. Будет создан транспортный узел, где сойдутся железная дорога, речной и авиационный транспорт, трассы республиканского значения. Мост позволит сформировать северный широтный пояс «Восточная Сибирь—Мирный—Якутск—Магадан», в будущем — создать международный транспортный коридор «Россия—Азиатско-Тихоокеанский регион». По оценкам экспертов Минэкономразвития РФ социально-экономические эффекты проекта превзойдут инвестиции в 1,6 раза.

По поручению президента России, дальневосточные регионы продолжают восстанавливать территории ДНР. Наша республика приступила к восстановлению гражданской социальной инфраструктуры на территории городского округа Докучаевск, ремонтно-восстановительные работы идут на 65 объектах. Восстановлена дорожная сеть, отремонтированы кровли домов, заменены оконные и дверные конструкции, обновлено административное здание в поселке Еленовке, завершен капремонт рентген-кабинета в больнице Докучаевска, где специалисты установили современный рентгенодиагностический комплекс «РЕНЕКС». Ранее якутяне завершили ремонт многофункционального центра, выстроили открытый спортивной комплекс при школе №4. Как отметил полномочный представитель президента РФ в ДФО Юрий Трутнев, «Якутия в прошлом году показала хорошие темпы по восстановлению Кировского. Сейчас идет работа в Докучаевском городском округе. Фронт широкий — более 60 объектов. Якутяне проводят работы так же ответственно, как делали до этого в Кировском. Ремонт спорткомплекса с бассейном в Докучаевске строители намерены завершить раньше запланированного срока».

Республика — вновь единоличный лидер по общему коэффициенту рождаемости по итогам восьми месяцев текущего года в ДФО. Согласно статистике, по рождаемости на одну тысячу человек в России индекс составляет 8,5, в ДФО — 9,4, в Якутии — 10,8. Объем финансирования на поддержку материнства и детства за последние шесть лет увеличился в республике более чем в восемь раз, составив 29,5 млрд рублей. Всего в республике действует более 50 различных видов мер соцподдержки, направленных на повышение благосостояния семей с детьми, укрепление института семьи и сохранение традиции многодетности.

Республиканский бюджет на 2025 год и плановый период на 2026-2027 годы сохранит социальную направленность. С 2025 года начинается реализация нового национального проекта «Инфраструктура для жизни». В его рамках планируется привести в нормативное состояние улично-дорожную сеть до 85% в городских агломерациях с населением от 20 тыс. человек — в городах Алдане, Ленске, Мирном и Нерюнгри. В республике реализуются 44 региональных проекта в составе 13 национальных проектов. За последние 6 лет в рамках нацпроектов построено свыше 300 крупных социальных объектов. В 2023 году Якутия заняла третье место среди регионов страны по финансированию нацпроектов из федерального бюджета.

Качество жизни людей, над улучшением которого мы комплексно работаем, предполагает эффективность всех сторон жизнедеятельности человека. Качество жизни — это современные объекты культуры и образования, комфортная городская среда, безопасная инфраструктура, доступное жилье. Невозможно переоценить огромный труд руководства нашего региона и лично главы Республики Саха (Якутии) Айсена Николаева. Уверен, что его многолетняя деятельность во благо и процветание Республики Саха (Якутии) будет успешно продолжена.

С Новым, 2025 годом!

НОМИНАНТ
НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ПРИЗНАНИЕ»
РГР 2023-2024

СЕРГЕЙ ЗЕЛЕНЦОВ

# В поисках опоры

## Эксперты «СГ» предложили рецепты расширения производства и использования актуальных стройматериалов

Алексей ЩЕГЛОВ

На прошлой неделе «Строительная газета» и «Алитинформ» провели в Москве в рамках XXVI Международного строительного форума «Цемент. Бетон. Сухие смеси» круглый стол «Опора для нацпроектов. Как производить высококачественные строительные материалы?». Лейтмотивом всех экспертных выступлений стал поиск путей внедрения в практику строительства инновационных продуктов и решений на основе передовых научных разработок. В развернувшейся дискуссии приняли участие спикеры, представляющие компании, лидирующие в своих производственных сегментах, а также ученые-практики и отраслевые аналитики.

### Фальстарт серобетона

Работа круглого стола началась с обзорного доклада исполнительного директора «СМ ПРО» Евгения Высоцкого, представившего свое видение ситуации на цементно-бетонном рынке и сконцентрировавшегося на освещении практических аспектов применения такого перспективного материала как серобетон, а также других заменителей цемента. По мнению спикера, в информационном пространстве часто можно услышать громкие заявления о новых материалах с уникальными свойствами и о технологиях, сулящих качественное улучшение строительных процессов, однако в большинстве случаев дело не доходит до практического использования таких новшеств либо их применение не оказывает значимого влияния на строительную отрасль.

Как известно, в серобетоне в качестве вяжущего вещества используется переработанная сера, что обеспечивает ему такие уникальные свойства, как стойкость к агрессивным химическим средам и долговечность. Но, невзирая на столь явные преимущества, серобетон в России используется весьма ограниченно.

В 1990-е годы в России интерес к серобетону стали проявлять, когда начались исследования возможности использования переработанной серы в качестве альтернативы традиционным цементным вяжущим. В этот период российская промышленность как раз столкнулась с необходимостью утилизации серы, являвшейся побочным продуктом нефтеперерабатывающих предприятий. В поисках решения этой экологической проблемы начали проводиться научные исследования в области применения серы в стройматериалах, а в 2000-х годах интерес к серобетону начал возрастать в контексте реализации крупных промышленных и инфраструктурных проектов. Тем временем проблема утилизации серы становилась все актуальнее для нефтехимической отрасли, и серобетон стал рассматриваться как способ экологически безопасного решения проблемы. Именно в этот период было реализовано несколько пилотных проектов по использованию этого материала при строительстве объектов, подверженных воздействию агрессивных химических сред (химзаводы и промпредприятия). В 2010-х годах началась фаза более активных исследований и разработок в различных вузах и научных центрах, включая академические, с прицелом на применение серобетона в разнообразных эксплуатационных и климатических условиях. В это время были разработаны технологии и модификации серы для улучшения прочностных характеристик серобетона для его использования в широком формате. А уже совсем недавно интерес к нему стал повышаться в связи с ростом внимания к экологически чистым материалам в целом, и серобетон стал рассматриваться как перспективный материал при реализации крупных инфраструктурных проектов. Одновременно развитию рынка серобетона способствует и растущий запрос на утилизацию отходов.

Но роста спроса на материал не происходит из-за ряда ограничивающих факторов. Во-первых, высокие первоначальные затраты на производство серобетона. Во-вторых, российская стройотрасль традиционно ориентирована на использование проверенных материалов, таких как портландцемент, что требует дополнительных усилий для популяризации серобетона. Также, считает Евгений Высоцкий, проблемой является отсутствие в коллективах, ответственных за продвижение этого материала на рынке, продавцов-антрепренеров — предпринимателей, профессионально занимающихся созданием рынка под новый продукт. Также у менеджеров компаний-производителей нет достаточного знания рынка, его запросов и ограничений, зато имеется ложное представление, что, если предложить суперматериал, то его непременно возьмут, а это далеко не так, ведь у потребителей имеются сложившиеся привычки и они не хотят их менять. «Все эти факторы справедливы для любого нового проекта на рынке, и не обязательно даже инновационного. За долгие годы наблюдения за рынком мы пришли к выводу, что причины неудач при внедрении продуктов всегда кроются внутри команды, которая не умеет его продвигать», — заявил Евгений Высоцкий.

По его словам, суть в том, что серобетон замещает цемент, но только его высокомарочную часть, чья доля в общем объеме производства цемента — не более 5% (3,5 млн тонн). При этом нужно учитывать, что и потенциал обычного цемента рынком не востребован полностью. И хотя даже из обычного цемента, когда его используют талантливые технологи, с помощью модификаторов можно получать уникальные бетоны, спрос на них незначителен. Соответственно, для новых продуктов, в том числе для серобетона, места в строительных процессах тем более не находится.

«Основная причина неуспеха новых продуктов и низкой эффективности инноваций в стройотрасли кроется в недооценке рыночных реалий и отсутствии глубокого анализа существующих материалов и их потенциала. У серобетона потенциал есть, но чтобы его реализовать, нужно учесть особенности рынка и разработать эффективную стратегию использования», — заключил Евгений Высоцкий.

### Установка барьеров

Объем фальсифицированного цемента существенно осложняет работу ответственных производителей, отметила в своем выступлении эксперт по техническому регулированию и стандартизации НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» Юлия Яшина. Она напомнила, что в перечень производителей цемента на территории России входит 61 завод. Все производители выпускают только сертифицированный и высококачественный продукт. Процедура выдачи сертификатов проводится ежегодно, с соблюдением всех норм, установленных действующим техническим регулированием и ГОСТ. А каждые полгода проводится инспекционный контроль выпуска продукции. Но если использование цемента, который уходит ЗЖБИ и другим крупным потребителям, достаточно жестко отслеживается мерами стройконтроля, то за потоком продукции, которую покупают перепродавцы для последующей реализации в частном секторе, преимущественно в индивидуальном жилищном строительстве (ИЖС), контроля нет.

«На наш взгляд, ИЖС — незащищенный сегмент. К сожалению, при расфасовке навального цемента для индивидуального строительства в него повсеместно добавляются шлаки, золы и другие добавки, которых не должно быть», — заявила Юлия Яшина. Цемент, получающийся вследствие таких манипуляций, конечно, намного дешевле высококачественного заводского продукта. Учитывая, что на долю ИЖС приходится более 55% жилищного строительства, нетрудно представить масштабы подмены и рисков. По словам представителя НО «СРОЮЗЦЕМЕНТ», фальсификат опасен не только тем, что такая продукция имеет ненадлежащее качество, гораздо хуже то, что она обладает неизвестными свойствами, поэтому построенная из фальсифицированного цемента конструкция может в течение всего своего жизненного цикла создавать риски для здоровья и жизни людей.

В НО «СОЮЗЦЕМЕНТ» проводят ежегодные исследования объемов фальсификата на рынке. С момента введения обязательной сертификации в 2016 году, когда были получены результаты первого из них, объемы фальсифицированной продукции постепенно снижались с 11,7 млн тонн до 3,16 млн тонн, но в 2021-м объем фальсификата вновь подскочил в четыре раза, и, по данным организации, из 60,7 млн тонн оборота цемента на рынке на фальсификат пришлось 12,9 млн. В 2022-м на него пришлось 13,14 млн тонн из 61,7 млн, а в 2023-м — 13,7 млн из 63,0 млн тонн общего оборота. «Это увеличение произошло вследствие принятия ряда нормативных актов, действие которых привело в том числе к ослаблению контроля за рынком в 2020 году», — выразила сожаление Юлия Яшина.

В связи с этим особую значимость для потребителей приобретает эффективное выявление фальсификата. Как советует эксперт, при покупке цемента необходимо убедиться, что на него имеется сертификат соответствия требованиям, включенным в постановление правительства №2425. Такой сертификат выдается на год, и на сайте ФСА Росаккредитации всегда можно проверить его подлинность. Внимание должно быть обращено и на упаковку и содержащуюся на ней информацию (номер сертификата, наименование, ГОСТ производств, СТР и т. д.). Отметим, что с 2020 года уже не действует ГОСТ 10178, но некоторые производители до сих пор указывают его на упаковке.

Есть еще ряд уловок, позволяющих недобросовестным производителям цемента уходить от контроля. Как известно, продукция цементной отрасли подпадает под обязательное подтверждение соответствия требованиям технического регламента Таможенного союза «Безопасность автомобильных дорог» ТР ТС 014/2011. В соответствие с ним, на используемый в дорожном строительстве цемент принимаются декларации соответствия, предполагающие упрощенно-заявительный характер их действия. Но в ходе исследования «СОЮЗЦЕМЕНТа» было выявлено, что из 49 проверенных деклараций 35 (71,4%) было принято с нарушениями. То есть нарушители незаконно декларируют общестроительные цементы под этот регламент, вводя в заблуждение потребителей.

По итогам совокупности исследований, представителями цемпрома был сделан ряд выводов о причинах увеличения в последнее время объемов фальсифицированного цемента на рынке (свыше 22%). Среди основных факторов, этому способствующих, можно выделить следующие:

— отсутствие госконтроля (надзора) за оборотом отдельных видов стройматериалов;

— прекращение контроля со стороны ФТС России документов об инспекционном контроле партий цемента из третьих стран;

— прекращение внеплановых контрольных мероприятий в отношении аккредитованных органов по сертификации и испытательных лабораторий со стороны службы Росаккредитации;

— слабый формально-логический контроль за документами о подтверждении соответствия, содержащимися в едином реестре сертификатов соответствия и деклараций о соответствии;

— подмена обязательной сертификации цемента декларированием его соответствия требованиям ТР ТС 014/2011.

Правительством России было принято решение о проведение в порядке эксперимента в течение трех лет контроля (надзора) за оборотом отдельных видов продукции (цемент, кабели, радиаторы, смести и растворы строительные и т. д.). «Надеемся, что по его результатам будет введен постоянный надзор, и эта обязанность будет закреплена за Росстандартом», — выразила надежду Юлия Яшина.

### Под флагом роботизации

О растущих возможностях компании «ЭЛКОН» в своем докладе рассказал директор ее московского подразделения Егор Сазонов. Как он сообщил, помимо бетонных, в настоящее время компания поставляет клиентам и асфальтовые заводы. Более того, компания «ЭЛКОН» превратилась в крупную производственную компанию по выпуску специализированного оборудования: уже налажено производство теплогенераторов и других изделий. Наконец, инженерами «ЭЛКОН» разработана и выпущена на рынок линия силосов мощностью от 50 до 1 300 тонн.

Чтобы ускорить начало выпуска бетона будущими производителями и в кратчайшие сроки поставлять им необходимое оборудование, компания «ЭЛКОН» построила в Самаре производственно-выставочный комплекс площадью 11,5 тыс. кв. м, что позволяет постоянно держать для покупателей достаточное количество готовых заводов (в 2024-м их неснижаемый остаток составил 10 штук). В целях расширения производственной деятельности построено еще два комплекса, где она с успехом осуществляется.

Компания постоянно совершенствует технологический уровень. В этих целях недавно приобретено четыре робота-сварщика KUKA и аппарат лазерной резки, которые задействованы на производстве силосов цемента в Самаре. «Качество сварки швов и резки металла теперь контролируется самыми совершенными роботами в мире, что исключает человеческий фактор и повышает технологичность готовой продукции», — сказал Егор Сазонов.

В последние несколько лет «ЭЛКОН» ежегодно реализует на рынке России более 80 заводов разной производительности. В 2024 году рекордсменом по их заказу стал Южный федеральный округ. В частности, компания поставила завод для строительства аэропорта Уйташ в Махачкале, два завода для строительства дорог в обход Дербента, Хасавюрта и Махачкалы, завод для обходной дороги близ Алушты. В целом в последние годы дорожники закупают все большее число заводов для строительства полотна и нанесения финального слоя асфальта, и эта тенденция не может не радовать.

Точка приложения компетенций компании «ЭЛКОН» на другом конце страны — Камчатка, где с помощью ее заводов идет строительство туристического парка «Три вулкана». Строительство аналогичного объекта «Бирюзовая Катунь» ведется на Алтае. Компактный завод QM 60 в зимнем оснащении с теплогенератором задействован на реконструкции Курейской ГЭС, а быстромонтируемый бетонный завод ELKOMIX QUICK MASTER 135 (110 кубометров в час) работает в аэропорту Казани.

Компания активно участвует в жилищном строительстве, а недавно стала партнером в проектах по реконструкции предприятий металлургической промышленности. Так, существенным достижением можно считать то, что бетонный завод ELKOMIX 150 (120-130 кубометров в час) в Выксе использует являющийся отходом металлургический шлак как основное сырье при производстве бетона.

«Сочетание импортозамещения и ведущих европейских технологий является надежной основой комплексного оснащения бетонного производства», — завершил свой доклад Егор Сазонов.

### Прочная легкость ПСБ

О проблематике применения легких бетонов нового поколения в модульном домостроении рассказал председатель совета директоров ГК КТБ, доктор технических наук Алексей Давидюк. По его мнению, их использование позволяет добиться прорывных результатов в деле индустриализации строительства, так как ведет к сокращению сроков в 3-5 раз по сравнению с обычной стройкой. Качество сборных конструкций из таких бетонов контролируется в заводских условиях, и они обладают четкой геометрией, а их применение не зависит от погоды.

Докладчик предложил активнее использовать в производстве модульных конструкций, модульных фасадов, а также наружных стеновых панелей легкие энергоэффективные бетоны последнего поколения с пониженной плотностью до 7,5 мегапаскаль на основе пеностеклогранулята, подчеркнув: «По своим физико-механическим показателям полученные бетоны значительно превосходят плотные бетоны других видов. Материалов с такими конструктивными качествами в природе практически не существует».

Такие бетонные конструкции особенно подходят для малоэтажного домостроения, где они в последнее время становятся все популярнее. Секрет их исключительных свойств прост: в них в качестве заполнителя вместо щебня и песка используется вспененный полистирол, в том числе переработанный из первичного полистирола. Полученный с помощью него полистеролбетон (ПСБ) является материалом класса Г1 и даже на открытом огне только плавится и не поддерживает горение. Однако в нем практически отсутствует газ стирол (0,003 мг на 1 кубометр), что подтверждается многочисленными эко- и гигиеническими сертификатами.

«Мы предлагаем выполнять модульные конструкции из такого бетона. В них взамен трех слоев можно использовать один, и в московской климатической зоне наружная стеновая панель из ПСБ может иметь толщину всего 350 мм. Этот материал практически вечен. Его монтаж не требует применения утеплителя, который сейчас очень дорог», — сказал Алексей Давидюк.

Использование таких конструкций имеет много преимуществ. Они экологичны, пожаробезопасны, поставляются на стройплощадку на 90% готовыми и т. д. Предназначение модулей из пеностеклогранулята и других заполнителей очевидно: это разнообразное жилищное и коммерческое строительство. Но особенно они хороши для ИЖС: конструкции из таких модулей можно установить буквально за несколько часов.

В 2025 году компания КТБ планирует с одобрения Минстроя России получить ГОСТ на модульные здания из легких бетонов. «Мы призываем застройщиков и инвесторов посмотреть на этот новый материал. Компания КТБ намерена в следующем году построить завод по его производству. Уверены, что применение этой инновации принесет пользу», — завершил свой доклад Алексей Давидюк.

Руководитель проектов ООО «КРУПНОБЛОЧНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ», кандидат технических наук Александр Леонтенко рассказал о различных аспектах строительства из армированного полистиролбетона, то есть легких бетонов с поризованной структурой. Этот материал хорошо известен строителям и применяется наравне с керамзитобетонными блоками в качестве ограждающих энергоэффективных стен. Причем в последнее время все больше строительных компаний переходят с газосиликатных блоков на полистиролбетонные, которые превосходят их по всем показателям.

По его словам, разработан целый спектр сухих смесей: из гранул полистирола с добавлением песка, фибры и минсырья. Причем начиная с плотности 500 кг/кубометр и выше получаются конструкционные бетоны, в которых достигается плотность для адгезии с арматурой, то есть на выходе имеется новый конструкционный материал армоПСБ, который на сегодня выпускается десятком малых и средних предприятий.

Монтаж стеновых панелей армоПСБ обеспечивает возведение теплой коробки двухэтажного дома (120 кв. м) за 2-3 дня. При этом узлы соединений панелей, перекрытий замоноличиваются ПСБ-смесью, что исключает коррозию внутренней арматуры. Низкая плотность материала не требует фундаментов из тяжелого бетона, на практике фундаментная плита заливается ПСБ плотностью 1000 кг/кубометр (прочность В25). Точные размеры панелей армоПСБ дают ровные стены снаружи и изнутри, для них не требуется штукатурка, что минимизирует затраты на отделку. Причем панели из вторичного ПСБ, по убеждению докладчика, дают наилучшее сцепление с матрицей. Относительно современных строительных реалий он указал, что распространенная у крупных застройщиков модель возведения МКД из сверхтяжелых модулей — это тупиковый путь развития. Будущее, конечно, за легкими конструкциями.

«В целом панели и блоки армоПСБ адаптированы под большинство проектов малоэтажных частных и многоквартирных домов до трех этажей. Монтаж их достаточно прост», — говорит Александр Давиденко.

### Санация на совесть

В последней части круглого стола с докладом об использовании специальной штукатурки для газобетона на основе пеностеклокерамики выступил генеральный директор ООО «БАУГРАН» Андрей Благов. По объему выпуска автоклавный газобетон в 2024 году занял 62% рынка стеновых материалов, а технология строительства домов из него является самой доступной в сегменте ИЖС, стройка из него растет на 20-25% в год. У материала хорошие характеристики и высокая конкурентоспособность на рынке, но нередко строители в погоне за эстетикой или дешевизной выбирают неправильные покрытия для газобетонных блоков, что приводит к излишней влажности, образованию плесени, разрушению стен. Соответственно, материалы, способствующие сохранению газобетонных блоков, имеют отличные перспективы. Среди них выделяется экономичная легкая санирующая штукатурка WDL PORAGLASS®, разработанная совместно с компанией Xella (YTONG®) специально для совместного применения с газобетонными стенами и идеально подходящая для оштукатуривания экстремально легких стеновых материалов, которым с ее помощью можно придавать оптимальные свойства. Такая возможность является следствием малой объемной (кажущейся) плотности гранул пеностеклокерамики, оптимальной температурной характеристики, малого модуля Е. Вдобавок штукатурка WDL PORAGLASS® является чисто минеральным продуктом, устойчивым к воздействию атмосферных факторов, водоотталкивающим и пригодным для обработки с помощью любых штукатурных машин. Для гранулированной пеностеклокерамики PORAGLASS® требуется меньше связующего и порошка, они сохраняют одинаковое значение вязкости смеси при замещении большого объема цемента/гипса, чем традиционные минеральные наполнители. Пеностеклогранулят внутри смеси устраняет внутренние напряжения и деформации, тем самым препятствуя растрескиванию штукатурки. Штукатурка паропроницаема, ускоряет процесс высыхания влажных поверхностей и благодаря своим теплоизоляционным свойствам предотвращает потери тепла. Такой материал подходит для санации внутренних и наружных стен, пострадавших в результате воздействия вредных солей, и соответствует требованиям инструкции WAT. Ее нанесение препятствует развитию микроорганизмов. Как показывают расчеты, при использовании гранул PORAGLASS® можно уменьшить стоимость штукатурки на 20-30% при одновременном снижении плотности. «Это технология будущего. Данный материал можно наносить на любые основания, он работает при достаточно тонком слое. Достаточно слоя штукатурной смеси толщиной в 1 см, чтобы газоблок оставался сухим. Идеально она подходит не только для нового автоклавного бетона, но и для ремонтно-восстановительных работ при реновации и в исторических зданиях», — разъяснил Андрей Благов.

Подводя итоги круглого стола, модератор мероприятия Владимир Чередник выразил уверенность, что предложенные продукты и решения будут по достоинству оценены производителями материалов и застройщиками.

Следующий номер «Стройгазеты» выйдет 17 января

ЗОЛОТОЙ ФОНД ПРЕССЫ 2023-2024

# «По Яузе-реке...»

## В новой парковой зоне Москвы можно даже бегать полную марафонскую дистанцию

Беседовал Владимир ТЕН

Новый парк столицы создан в строгом соответствии с принципами построения современного городского пространства. Об идее проекта и его реализации в интервью «Стройгазете» рассказал руководитель команды, воплотившей идею создания парка вдоль всего течения Яузы, доцент НИУ МГСУ, кандидат архитектуры, руководитель «Теслер-архитектс» Кирилл ТЕСЛЕР.

**Каким образом появилась идея парка «Яуза»?**

В 2015 году председатель Мосгордумы Алексей Шапошников решил пройти берегом Яузы, а это был его избирательный округ. К нему обратились жители с просьбой благоустроить территорию — сделать освещение, поставить лавочки и туалет.

После этого Алексей Шапошников, проконсультировавшись с депутатом Мосгордумы, президентом НИУ МГСУ Валерием Теличенко, решил привлечь инициативную команду из сотрудников и студентов строительного университета с целью изучить вопрос и представить свои предложения по тому, что можно сделать с участком реки в плане благоустройства. Так НПО «Вектор» (ныне «Теслер-архитектс») в сотрудничестве с НИУ МГСУ под руководством Валерия Теличенко сформировали рабочую группу.

В ходе этих исследований и появилась идея — не создавать локальные парковые зоны на реке рядом с жилыми домами, а посмотреть на Яузу как на некую единую зеленую магистраль, которая, проходя через многие районы Москвы, не разделяет их, а наоборот — объединяет. В том числе другие крупные московские парки — ВДНХ, «Сокольники», а также Подмосковье. По мнению некоторых филологов, топоним «Яуза» происходит от слова «узы». То есть мы хотели придать реке ее прежнее значение — связывать людей.

**И каковы границы этого парка?**

Исток Яузы — в Лосином острове, где бьют ключи, его формирующие. Далее река течет через центр Мытищ, в том числе через центральный парк города, мимо главного ДК, который так и называется — ДК «Яуза». Затем река заходит в столицу, в Лосиноостровский район, протекает через Медведково, Свиблово, Бибирево, далее мимо ВДНХ и Сокольников, после чего обретает гранитные берега и впадает в Москву-реку в районе Кремля.

Уже сейчас могу сказать, что Яуза действительно объединяет людей на своих берегах, на территории нового парка: посещая его, они начинают общаться, знакомиться. Люди стали создавать какие-то общественные движения, группы по интересам — спортивные кружки, объединения любителей домашних питомцев, любителей птиц, шахматные клубы, клубы фотографов и так далее.

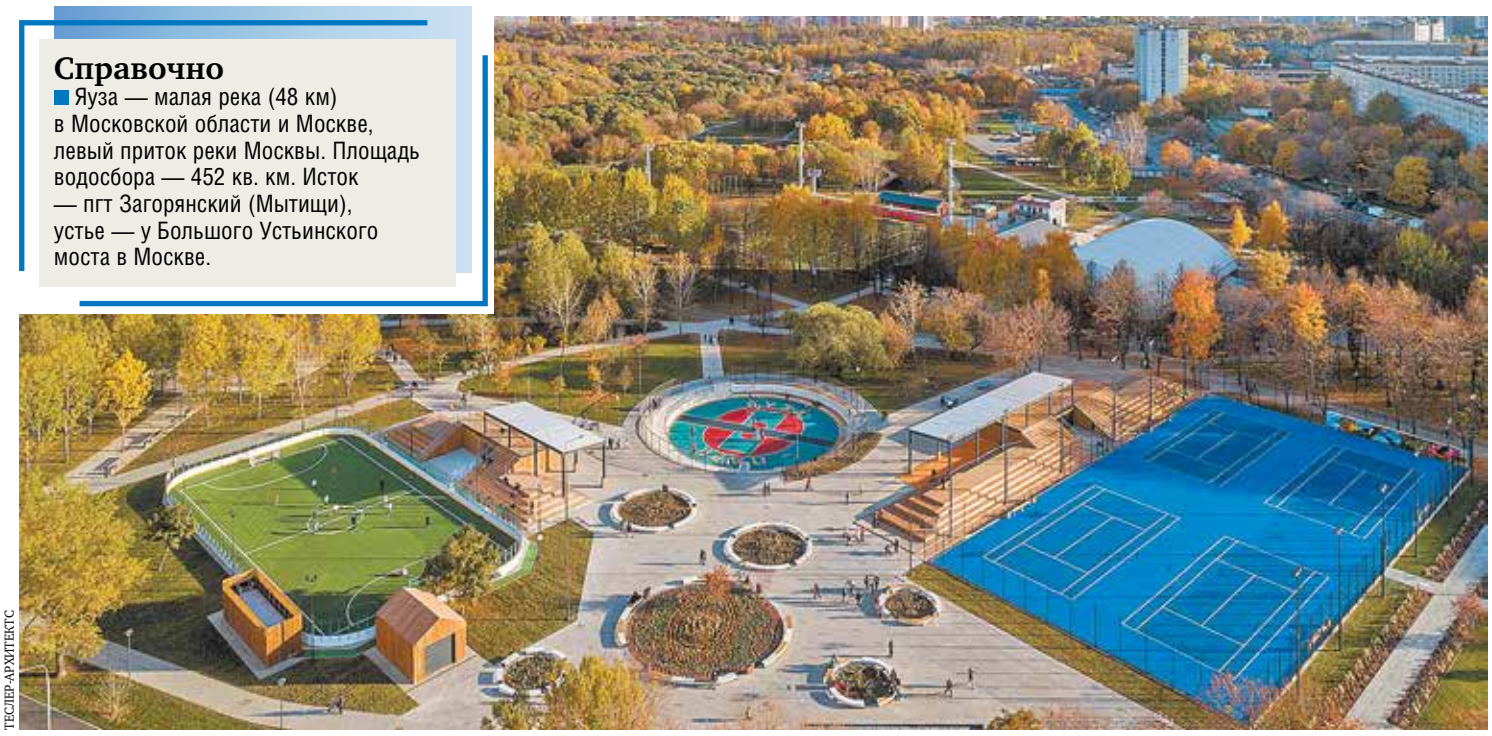
**Чем вы руководствовались помимо вышеперечисленного, прорабатывая концепцию парка?**

Первое, что мы увидели на местности, были разрозненные территории, разделенные дорогами либо непроходимыми участками, сложным рельефом, заборами, которые стояли поперек течения воды до самого уреза от каких-то гаражных кооперативов, предприятий и организаций. Поэтому основной принцип — связать эти все территории, сформировать единое пространство. Также одними из принципов для нас стало создание безопасной зоны, комфорт использования и возможность найти свою нишу интересов для всех категорий москвичей, проживающих по берегам Яузы — детей, взрослых, людей преклонного возраста.

Сейчас в парке действует пять различных маршрутов. Первый — рекреационный, прогулочный, второй — спортивный: велосипедный и беговой, где дорожки разведены во избежание конфликта интересов в асфальтовую и резиновую, еще историко-культурный маршрут, который объединяет все важные точки вдоль Яузы. На карте парка, кстати, обозначены все исторически важные места. Есть и эколого-просветительский маршрут, чья задача — популяризация и просвещение ответственного отношения к природе, сохранение зеленого потенциала, который имеется в Москве.

**Справочно**

Яуза — малая река (48 км) в Московской области и Москве, левый приток реки Москвы. Площадь водосбора — 452 кв. км. Исток — пгт Загорянский (Мытищи), устье — у Большого Устьинского моста в Москве.



ТЕСЛЕР-АРХИТЕКТС

**Валерий ТЕЛИЧЕНКО, профессор НИУ МГСУ, член Общественной палаты столицы:** «Важно отметить, что развитие прибрежных общественных пространств работает и на развитие инвестиционной привлекательности районов. Река начинает распространять индекс центральности по отдаленным районам, что повышает уровень их экономической привлекательности и становится основой для развития»

**С чего началась работа вдоль русла? Какие силы вам удалось привлечь?**

Было длительное и скрупулезное обследование. Мы больше года потратили на то, чтобы изучить все особенности территории. Было очень важно не допустить каких-то скоропалительных, необдуманных решений, чтобы не исправлять их позже, и вообще, чтобы не навредить. Были исторические, экологические, гидрологические и социологические исследования.

Мы часто появлялись на территории будущего парка, общались с жителями близлежащих домов. Из этого общения родилась идея создать совет парка, куда на первом этапе принимались вообще все желающие. Кстати, желающих сначала было не очень много, потому что люди в основном скептически относились к этой затее, в лицо заявляя: «Придете, вырубите все деревья, а потом отдадите территорию под жилую застройку». Поэтому было сложно находить союзников, единомышленников. Тем не менее, совет все же появился. Мы проводили общественные проектные семинары, где члены совета излагали свое видение будущего парка, и, кстати, получили много дельных предложений.

Следующим этапом стала разработка и воплощение проекта пилотного участка в Медведкове. По результатам реализации пилотного проекта мы провели большой опрос среди жителей. Было много откликов, замечаний, предложений.

**Такую протяженную и обширную территорию требуется не только благоустроить и облагородить, ее необходимо оснастить и другими компонентами, чтобы она приобрела все черты настоящего парка. Как вам удалось привлечь бизнес?**

С появлением парка стали возникать точки роста, в том числе и для малого бизнеса. Начали появляться кафе, магазины и прочие пункты сферы услуг. А в глобальном смысле это еще и новые поступления в бюджет Москвы, новые рабочие места, точки приложения сил для бизнеса. Кроме того, создание парка привело к росту стоимости жилья — до 30% на те квартиры, которые выходят окнами на парковую зону, например.

**Люди каких профессий и направлений деятельности были привлечены к проекту?**

В основном сотрудники и студенты НИУ МГСУ — проектировщики, архитекторы, строители, гидрологи. С самого начала в проект включились также экологи, хотя бы потому, что 80% всей территории парка имело статус особо охраняемой природной территории (ООПТ). Работа здесь связана с серьезными ограничениями и требованиями по защите флоры и фауны. На территории парка очень много краснокнижных растений и животных. Сохранение экологического потенциала также вошло в перечень принципов при создании парка. В этом смысле отрадно, что в парке «Яуза» открыт первый в столице обучающий экоцентр с экспозиционными пространствами, где можно получить представление об экологии в целом, а также по экологическим специальностям. В центре проводятся семинары, на которых можно получить первые навыки и знания, узнать подробности о профессиях в области городской экологии.

**Каких результатов вам удалось добиться в реализации проекта?**

Результаты видны невооруженным глазом — основные работы в парке завершены. Вся инфраструктура готова. Второй аспект — как кардинально поменялось отношение москвичей к проекту, от активного неприятия к полному одобрению.

**Что касается команды: назовите самых активных участников проекта.**

Практически вся наша команда выросла из студентов строительного университета разных годов выпуска. В числе самых активных — Юлия Миронова, Максим Рощин, которые прошли через весь проект от самого начала.

**А кто поддерживал ваш проект из числа ответственных лиц?**

Хотел бы выразить большую признательность мэру Москвы Сергею Собянину, благодаря которому Москва по праву занимает одно из лидирующих мест в мире по благоустройству городской среды. Также хочу выразить благодарность Алексею Шапошникову и Валерию Теличенко, без которых этот проект, наверное, не состоялся бы. За высокий уровень реализации отдельное спасибо Департаменту капитального ремонта города Москвы, заместителю главы ДКР Александру Адайкину, всему коллективу департамента, чьи усилия по реализации проекта были просто неоценимы. Не могу в этом ряду не назвать и префектов СВАО Москвы Алексея Беляева (ныне руководитель ДКР) и Сергея Мельникова, которые непосредственно контролировали строительные работы. Также большой вклад в развитие, событийное насыщение и поддержание в надлежащем состоянии парка внес его директор — депутат МГД Александр Сапронов.

Надо сказать, что в целом команда мэра Москвы разглядела большой потенциал идеи парка и смогла реализовать такой масштабный и нужный для города проект, в орбиту которого, по нашим данным, вовлечены около миллиона человек, проживающих поблизости от Яузы.

Строительная газета
ISSN 0491-1660
Свидетельство о регистрации ПИ № ФС 77-76523 от 02.08.2019 выдано Роскомнадзором.
Цена свободная
52 000 экземпляров
Главный редактор С.Л. Щавелев
Учредитель Ассоциация «Национальное объединение строителей»
Адрес: 129090, г. Москва, пр-т Мира, д. 6
Редакция ООО «Новая Строительная газета»
Адрес: 123242, г. Москва, ул. Малая Грузинская, д. 3, офис 5
Тел.: (495) 987-31-49
АО «Почта России»: П2012; П2011; П3475; П3476
Время подписания в печать: по графику: 17.30 25.12.2024 фактическое: 17.30 25.12.2024
Отпечатано: ОАО «Московская газетная типография» 123995, Москва, ул.1905 года, д. 7, стр. 1 Тел.: (499) 259-53-54
Любая перепечатка без письменного согласия правообладателя запрещена. Иное использование статей возможно только со ссылкой на правообладателя. Рукописи не рецензируются и не возвращаются.
Номер заказа: 3516