



Издаётся
с апреля 1924

98 99 100 лет
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№45 (10773) 1 декабря 2023

Общими усилиями

**Взаимодействие экспертов,
заказчиков,
проектировщиков
и строителей повышается**

Алексей ТОРБА

Приоритетные направления и текущие задачи развития института строительной экспертизы обсудили участники IX Всероссийского совещания организаций государственной экспертизы, прошедшего в Москве в Центре взаимодействия и коммуникаций в строительстве. Организатором мероприятия выступила Главгосэкспертиза (ГГЭ) России при поддержке Минстроя России.

В приветствии, направленном участникам совещания, вице-премьер РФ Марат Хуснуллин отметил: «Каждый проект проходит строительную экспертизу, стоит на контроле, все замечания и предложения ГГЭ учитываются и исполняются. Этот бесценный профессиональный опыт необходимо передавать новым поколениям, и в этой связи секция, посвященная подготовке кадров с уникальными компетенциями, весьма актуальна».

По сути, те же приоритеты в своем приветственном слове выделит министр строительства и ЖКХ РФ Ирек Файзуллин: «Обеспечение высокого качества строительного объекта — главная цель нашей совместной работы. Оно включает в себя и качество разработки технического задания, и анализ предыдущего опыта, и профессионализм специалистов». В связи с тем, что к концу I квартала следующего года все регионы перейдут на ресурсно-индексный метод, глава Минстроя России подчеркнул важность наполнения Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС), от которой зависит эффективность управления стоимостью строительных проектов. Другой составляющей качественного проектирования, по мнению министра, является обучение заказчиков, которое позволяет им лучше понимать технические аспекты и требования проекта.

Об этих двух сторонах одной медали — управлении стоимостью проектов и усилении роли заказчика — говорил и начальник ГГЭ России Игорь Манылов, в своем выступлении предложивший объявить следующий год в рамках строительной отрасли Годом заказчика, уделив роли заказчика в строительстве самое пристальное внимание.

с. 5 ➔

История и технологии

**Алексей Емельянов о «своих и чужих»
материалах и решениях для реставрации**



ПЕЛАГИЯ ЗАМЯТИНА/ГАЗЕТА «ВЕЧЕРНЯЯ МОСКВА»

Беседовала Оксана САМБОРСКАЯ

С 30 ноября по 3 декабря в Москве в историческом здании типографии Ивана Сытина на Пятницкой улице проходит вторая выставка «ПРОреставрацию. Импортзамещение в реставрационных материалах и технологиях». Первая выставка состоялась в центре современного искусства «Винзавод» ровно год назад, ее посетили 6 тыс. человек; в рамках мероприятия прошли круглые столы, презентации, творческие мастер-классы и студенческий конкурс. Главное — выставка оказалась востребованной среди профессионального сообщества, инвесторов, ее участники заявили о себе, презентовали новые технологические решения, установили контакты.

Актуальность выставки по-прежнему высока: реставраторы продолжают работать в условиях ограниченного доступа к иностранным технологиям и материалам. При этом за два года только в столице отреставрировано более 400 памятников архитектуры.

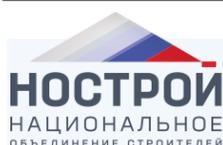
Сложно ли работать реставраторам в новой реальности? Об этом перед открытием выставки «Стройгазета» поговорила с руководителем Департамента культурного наследия Москвы Алексеем ЕМЕЛЬЯНОВЫМ.

Алексей Александрович, для начала расскажите о предстоящей выставке.

В этом году на выставке запланировано 200 мероприятий деловой программы, мастер-классов для взрослых посетителей и

детей. При этом расширилась не только программа, но и площади — экспозиция развернулась на 4,5 тыс. квадратных метров, здесь российские производители презентуют более 100 передовых решений и технологий для сохранения памятников архитектуры, а около 30 отечественных поставщиков — новейшие разработки. Будет представлено более 20 материалов российского производства, таких как метлахская плитка и стеклоблоки Фальконье. У нас выпускаются качественные отечественные сухие смеси, терразитовая штукатурка, керамическая плитка, краски для фасадов и интерьеров, материалы для докомпоновки керамики, изготовления полов террас и другие.

с. 9 ➔



Саморегуляторы поделились своими предложениями по улучшению качества проектно-строительных работ **с. 8**

КОРОТКО

ТИМ-ПЯТИЛЕТКА

На этой неделе Москва приняла V Объединенный Евразийский конгресс «ТИМ-сообщество. Люди. Технологии. Стратегия», организованный по инициативе Национального объединения организаций в сфере технологической информации моделирования (НОТИМ) при поддержке Министра России, Главгосэкспертизы России, «ДОМ РФ», Союза архитекторов России, столичных Департаментов градостроительной политики и строительства, «Девовой России». Очередной ТИМ-конгресс — это масштабный сбор специалистов отрасли, на котором были подведены итоги первой «пятилетки» цифровизации в строительстве, поставлены новые стратегические планы с учетом расширения сферы применения «цифры» в новых экономических реалиях. В деловой программе мероприятия — пленарное заседание, тематические сессии, панельные дискуссии, круглые столы, в рамках которых обсудили государственные меры поддержки создателей российского софта, практические кейсы внедрения IT-инструментов в строительстве и недвижимости. К конгрессу приурочена выставка инновационных продуктов отечественных разработчиков — членов НОТИМ.

КОНФЕРЕНЦИЯ
ДЛЯ УО И ТСЖ

VII Итоговая конференция «Главная сессия года по управлению МКД», организованная Ассоциацией «Р1» совместно с порталом «РосКвартал» для экспертов и представителей бизнеса для ЖКУ, управляющих компаний, ресурсоснабжающих организаций, юристов и адвокатов, пройдет 14-15 декабря в Москве и рассмотрит вопросы изменений в нормативно-правовых актах, качества предоставления коммунальных услуг, работы с персональными данными и долгами за ЖКУ, отношений с надзорными органами, борьбы с рейдерами, инновационных методов взыскания задолженности, создания эффективной аварийно-диспетчерской службы. На конференции также состоится награждение победителей Всероссийского конкурса «Лидер перемен».

ОНЛАЙН-ВСТРЕЧИ
ПО ГОРСРЕДЕ

Некоммерческая организация Фонд развития Центра разработки и коммерциализации новых технологий (Фонд «Сколково») более 12 лет осуществляет формирование экосистемы по поддержке технологических компаний в области городского развития, энергетики, перерабатывающих и добывающих отраслей, экологии, медицины и IT. При поддержке фонда 3,5 тыс. его резидентов создали в России 79 тыс. рабочих мест и получили совокупную выручку 351,9 млрд рублей. В числе приоритетных направлений работы фонда — «Городская среда», включающее в себя проектирование, строительство и эксплуатацию зданий, инженерных коммуникаций, ЖКХ, технологии «умного» дома, разработку новых покрытий и материалов, цифровые решения. В этой связи «Сколково» начинает проводить для всех заинтересованных организаций еженедельные онлайн-встречи по вопросам снижения издержек, получения финансирования на развитие продуктов, расширения списка клиентов, встраивания в цепочки поставок крупных заказчиков.

Дорогу российской
продукции

Новые инициативы НОСТРОЙ по импортозамещению

Сергей ВЕРШНИН

Первый заместитель председателя Комитета Совета Федерации (СФ) РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера Владимир Горюлевский провел в среду круглый стол, на котором обсуждалась реализация мероприятий по импортозамещению строительных материалов и оборудования для их производства.

В своем вступительном слове сенатор отметил, что производство стройпродукции в России растет и достигает высокого уровня локализации. По информации, поступившей в СФ из более чем 60 субъектов РФ, по базовым стройматериалам рынок полностью обеспечен российской продукцией, также налажена поставка из ряда дружественных стран. «Фактически все регионы сообщили об отсутствии проблем, связанных с дефицитом стройресурсов. Достичь таких результатов позволили оперативные меры, принимаемые государством», — сообщил Владимир Горюлевский. По его словам, наибольшая зависимость от импорта наблюдается по инженерному оборудованию и дорожно-строительному машинам. «Кроме того, мы пока зависим и от зарубежной техники, на которой производятся стройматериалы», — добавил он.

В состоявшемся затем разговоре о дальнейшем развитии импортозамещения в стране одним из ключевых докладчиков стал президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Он поблагодарил участников дискуссии за высокую оценку Каталога импортозамещения, созданного НОСТРОЙ при поддержке Минстроя и Минпромторга, после чего подробно остановился на инициативах, направленных на развитие этого ресурса. Их необходимость обусловлена, прежде всего, тем, что в импортозамещении есть еще немало узких мест, в том числе в области строительной электроники, химии, машин и механизмов, которые не производятся в России в достаточном объеме и ассортименте.

Так, Антон Глушков указал на необходимость продления возможности пересмотра твердой цены контракта, как это было в соответствии с постановлением правительства РФ №1315, или введения альтернатив-

ного механизма, поскольку применение индекса-дефлятора не сможет в полной мере компенсировать строителям затраты, понесенные при возведении объекта, в связи с ростом цен на стройматериалы. Помимо этого, глава НОСТРОЙ предложил в отсутствие распоряжения правительства РФ №292, предусматривавшего выделение средств из резервного фонда кабинета, рассмотреть для регионов возможность в случае необходимости расходовать средства от будущих объектов на увеличение стоимости строящихся. С этим предложением Антона Глушкова согласилась членом оргкомитета палаты РФ Наталья Трунова.

В продолжение темы Антон Глушков призвал участников круглого стола уделить особое внимание случаям неоправданного завышения цен на стройпродукцию и тому, что некоторые сегменты рынка не подлежат контролю со стороны Федеральной антимонопольной службы. Также глава НОСТРОЙ затронул вопрос, связанный с производством стройтехники, констатируя, что современная техника иностранного производства, которой была оснащена отрасль за последние три-четыре года, в скором времени может исчерпать свой ресурс, и отечественный стройкомплекс столкнется с острой нехваткой оборудования.

«По оценкам экспертов, мы сможем обеспечить отрасль собственной стройтехникой на 5-20% — в зависимости от ее типа. Соответственно, от 80 до 95% нам нужно приобретать. На мой взгляд, самым лучшим вариантом в этой связи могла бы стать локализация производств дружественных стран на территории РФ, чтобы стабилизировать рынок и обезопасить стройкомплекс от дальнейших изменений», — предложил Антон Глушков, добавив, что уже сейчас сделаны первые шаги в установлении таких партнерских отношений, в частности, во время недавнего рабочего визита делегации Минстроя России в КНР.

Участники мероприятия в СФ РФ также оценили высокую значимость для отрасли создаваемого НОСТРОЙ Национального реестра добросовестных производителей строительной продукции и поддержали инициативы, озвученные Антоном Глушковым.

жилищного до промышленного и транспортного.

Вместе с тем, острым вопросом, который по мнению представителя профсообщества, остается открытым, является продолжительность инвестиционно-строительного цикла (ИСЦ). Спикер резюмировал, что хоть принятые правительством страны действия фактически и сократили ИСЦ на год, этого недостаточно. «В рамках закона 275-ФЗ был рассмотрен весь цикл и процесс согласований, — пояснил Антон Мороз. — В результате из 96 процедур осталось 32, но осталось и 697 согласований с органами власти. Поэтому задача на этот и следующий годы — сократить ИСЦ еще на 30%».

В своем докладе вице-президент НОСТРОЙ коснулся темы законодательных изменений в области саморегулирования. В целях поддержки строителей 124-ФЗ увеличен порог обязательств по договору строительного подряда, при котором подрядчик должен быть членом СРО. К тому же, добавил Антон Мороз, до конца 2023 года продлена возможность выдачи займов на льготных условиях, которые смогут получить члены СРО из средств компенсационного фонда обеспечения договорных обязательств.

Профи 2024

Определены номинации и сроки проведения новых конкурсов «Строймастер» и ИТР

Звелина КОННОВА

Как сообщили «Стройгазете» в пресс-службе Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), в среду в Москве под председательством президента НОСТРОЙ Антона Глушкова состоялось очередное заседание организационного комитета по проведению конкурсов профессионального мастерства «Строймастер» и отраслевых инженерно-технических работников (ИТР).

В первую очередь директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова представила членам оргкомитета результаты конкурсов 2023 года, свидетельствующие, что все стоявшие перед организаторами цели были успешно выполнены: география конкурсов расширилась более чем вдвое, количество участников тоже выросло по сравнению с 2022-м. Главным же достижением конкурсов этого года стало введение новой категории «Студенческая лига».

В части планов по проведению конкурсов «Строймастер» и ИТР в будущем году члены оргкомитета поддержали инициативу Антона Глушкова увеличить количество участников «Студенческой лиги», для чего НОСТРОЙ усилил взаимодействие с профильными службами и с отраслевым Консорциумом СПО в сфере строительства. Также на заседании принято решение активно привлекать в 2024 году в качестве партнеров конкурса компании строительной и смежных отраслей: это поможет укрепить связи внутри строительного сообщества и наладить контакты между участниками «Студенческой лиги» и потенциальными работодателями.

Помимо этого, оргкомитет утвердил сроки проведения конкурсов «Строймастер» и ИТР в следующем году и перечень номинаций. Так, «Строймастер-2024» определит лучших каменщика, штукатура, монтажника каркасно-обшивных конструкций и сварщика, в «Студенческой лиге» предусмотрены также же номинации, и в конкурсе же ИТР выберут лучших специалистов по ценообразованию, охране труда, организации строительства (последняя номинация предусмотрена и для «Студенческой лиги»).

Региональные этапы конкурсов пройдут с 5 февраля по 31 мая. Второй этап конкурса ИТР состоится с 8 июля по 16 августа, а «Строймастера» — 16-20 сентября.

Кстати

■ В рамках конференции было заключено соглашение о сотрудничестве между НОСТРОЙ и Высшей школой юриспруденции и администрирования НИУ ВШЭ.

Далее представитель профсообщества подробно остановился на 541-ФЗ, которым Градостроительный кодекс РФ дополнен статьей 281 о едином документе территориального планирования и градостроительного зонирования, что должно устранить ранее возникшие противоречия между генеральными планами и Правилами землепользования и застройки (ПЗЗ). «Ранее Верховный суд РФ неоднократно указывал на принцип первичности генплана как основополагающего документа территориального планирования, который определяет стратегию градостроительного развития, перед ПЗЗ, — напомнил Антон Мороз. — Следовательно, появлялась возможность оспаривания ПЗЗ в судебном порядке по мотиву их несоответствия генплану в части параметров застройки».



Три И

Что нужно сегодня для развития городов

Оксана САМБОРСКАЯ

«Город. Человек. Будущее. Форум архитекторов и девелоперов, меняющих мир» — мероприятие под таким названием, организованное Forbes, прошло на днях в Москве. На нем обсуждались актуальные на сегодняшний день вопросы — как трансформируется облик российских населенных пунктов, какие изменения идут им на пользу, а какие лучше оставить в прошлом, без чего сегодня не обойтись при их развитии и преобразении. Все дискуссии так или иначе велись вокруг трех И: инвестиций, инфраструктуры и ипотеки.

В частности, как отметил исполнительный директор Клуба инвесторов Москвы (КИМ) Владислав Преображенский, даже несмотря на случившиеся за последние годы два серьезных экономических кризиса, застройка выходит на рекордные показатели. Так, по официальным прогнозам, по итогам 2023 года объем строительства многоквартирного жилья будет выше, чем в 2022-м — более 51 млн квадратных метров вместо 45 млн. Вместе с тем, по словам эксперта, достижение к 2030 году плановых показателей по общему вводу (120 млн «квадратов» в год) невозможно без увеличения масштаба девелоперских проектов и комплексного развития территорий, что, естественно, потребует более существенных вложений в создание социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры.

На этом фоне, подчеркивает вице-президент Фонда «Институт экономики города» Татьяна Полюди, серьезно меняются и параметры жилищного строительства: «В столице, к примеру, реализуется масштабная программа реновации, и если она будет выполнена по плану, то за этим горизонтом рынок пора будет двигаться в сторону увеличения площади квартир. Сейчас просторного жилья не хватает как в Москве, так и в агломерации в целом».

О перспективах реновации и ее влиянии на городской ландшафт рассказал и глава компании «Основа» Александр Ручьев: «Москва реновирует пятиэтажки, а через 50 лет придется реновировать высотки. Мы с этим точно столкнемся».

Еще один тренд сегодняшнего дня — создание в крупнейших мегаполисах новых центров притяжения. Своим опытом на этот счет поделился директор департамента застройщика управления Группы «Эталон» по Москве Сергей Луцык. В качестве примера он привел жилой квартал Shagal, который компания реализует на площади 109 гектаров в южной части бывшей промзоны ЗИЛ. «Мы изначально выбрали открытый подход к развитию района и еще на стадии



ФОТО: FORBES.RU

мастер-планирования совместно с «Сити-мейкерс» запустили медиа-платформу Generation ZIL для взаимодействия с основными стейкхолдерами, на которой представители экспертного сообщества и сами горожане в формате воркшопов и дискуссий обсуждали стратегии развития территории на ближайшие десятилетия. В результате нам удалось определить базовые требования и сформулировать основные принципы идентичности ЖК: Shagal — пешеходный «город», где очень важно качество инфраструктуры».

Акцент на нее делает и управляющий партнер Prime Life Development Денис Конаваленко, отмечающий, что сегодняшние покупатели от застройщика ждут не квадратных метры, а «сценарий жизни», где есть все: от переезда в новый дом и ремонта до консьержа для сопровождения детей в школу и сервиса по выгулу собак. «Продуманная инфраструктура, образовательные учреждения и безопасное пространство для

детей стали обязательными атрибутами качественной жилой среды, — считает девелопер. — Актуальные требования к инфраструктуре ЖК во многом позаимствованы у гостиничного бизнеса». По его словам, окружающая среда оказывает критическое влияние на будущее детей и раскрытие их потенциала, именно поэтому современные детские площадки, сады и школы должны максимально соответствовать своей основной задаче — развитию детей. «Результаты проведенных опросов показали, что для семей с детьми дошкольного и младшего школьного возраста самым важным элементом детской инфраструктуры является «детская площадка с увлекательными и развивающими игровыми снарядами» (30%), а для родителей старших школьников принципиально, чтобы была «школа в шаговой доступности в составе ЖК» (40%)», — отметил Денис Конаваленко.

Однако развитие больших хороших проектов может пострадать от экономической ситуации. По оценкам КИМ, первичный рынок жилья в первую очередь сильно зависит от уровня ключевой ставки ЦБ РФ и сохранения льготного кредитования. В настоящий момент, как подчеркивает Владислав Преображенский, до 90% первичного жилья продается с помощью ипотеки, и также 90% в этом объеме обеспечивается льготными ипотечными кредитами. В свою очередь, из-за высокого «ключа» инвесторы переводят деньги из недвижимости в другие финансовые активы, например, в банковские депозиты. «Остановка рынка в связи с возможным сворачиванием субсидируемого кредитования повлечет печальные последствия», — считает эксперт, добавляя, что для укрепления стабильного рынка правительству необходимо синхронизировать льготные программы с ключевой ставкой. Если этот процесс удастся стабилизировать, стрессовых ситуаций не будет, а объемы ввода жилья будут поддерживаться на прежнем уровне, резюмировали участники форума.

ЗА УСПЕХОМ СТОИТ
ЧЕЛОВЕК, ЗА ЧЕЛОВЕКОМ —
РЕПУТАЦИЯ

7 декабря
Москва. Soho Event Hall by Soho Family

ПРИБРЕСТИ
БИЛЕТЫ

Реклама
ООО «РЕПА-ПР»
ИНН 7715879230. 18+

МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ

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

На сегодня восстановлено:

в ДНР **2 385** многоквартирных домов
и **285** индивидуальных жилых строений

в ЛНР **998** МКД и **353** ИЖС

в Запорожской и Херсонской областях
10 многоквартирных домов

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

Алексей ТОРБА

Целый ряд новых идей, опирающихся на достижения современной науки и практики, был высказан на состоявшемся в Москве первом Всероссийском конгрессе по комплексному развитию территорий (КРТ). Мероприятие было организовано Межрегиональной общественной организацией «Общественный совет по развитию гражданского общества» — «Всероссийский центр национальной строительной политики» при поддержке Минстроя России.

Грядут изменения

Собравшихся на площадке Цифрового делового пространства участников конгресса приветствовал профильный вице-премьер РФ Марат Хуснуллин, подчеркнувший, что механизм КРТ — это драйвер развития городов, благополучия регионов, бизнеса и граждан, позволяющий достигать синергетического эффекта за счет использования всех возможных ресурсов.

Зачитавший его приветственное слово первый замминистра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, в свою очередь, добавил, что главная задача, стоящая сегодня перед строительством, — это ввод жилья, которое надо обеспечить всей необходимой инфраструктурой. В связи с этим реализация проектов КРТ — одно из приоритетных направлений ежедневной работы Минстроя, заключившего со всеми регионами меморандумы по вводу жилья, в том числе в рамках проектов КРТ.

Он также предложил ускорить реализацию проектов КРТ в соответствии с существующими федеральными законами и региональными нормативами. Имеющейся правовой базы для этого, в принципе, уже достаточно. Поэтому заложенный в меморандумах градостроительный потенциал необходимо «упаковать» в схемы реализации либо через конкурсы, либо с помощью региональных операторов, опережающими темпами разрабатывать необходимую документацию. В то же время, само отраслевое министерство сейчас вносит изменения в ряд нормативно-правовых актов, которые позволят, в частности, использовать уже разработанную градостроительную документацию. Оратор призвал всех заинтересованных лиц не только обсуждать на различных мероприятиях вопросы, связанные с КРТ, а вносить предложения, направленные на его ускорение. «Мы уже сейчас собрали пакет изменений, получили предложения от субъектов и вместе с правительством и парламентом их отработаем», — сообщил Александр Ломакин. По его словам, принятие ряда изменений в законодательство о КРТ ожидается в осеннюю сессию Госдумы.

Горизонты мастер-планирования

В ходе обмена опытом на конгрессе отмечалась большая роль грамотного мастер-планирования. По словам первого заместителя министра строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Григория Сурганова, при реализации проектов КРТ подготовка мастер-планов должна быть поставлена во главу угла. В своем докладе чиновник подчеркнул, что именно благодаря успешному мастер-планированию его регион, который был в числе первооткрывателей КРТ, что называется, не ушел в грязь лицом. В подтверждение этого он рассказал о реализации проекта КРТ в Екатеринбурге, в районе Эльмаш, напомнив, что об этой стройке, знаменующей начало КРТ в Екатеринбурге, шла речь на заседании по вопросам развития отрасли, которое в августе провел глава государства. Тогда отмечалось, что первую стройку в рамках программы КРТ компания «Страна Девелопмент» планирует запустить уже в октябре. И действительно, в назначенный срок состоялась торжественная церемония закладки первой сваи на территории жилого комплекса (ЖК) «Страна.Энтузиастов», в которой принял участие министр строительства и ЖКХ РФ. К тому времени 14 ветхих жилых домов, где проживали более 200 горожан, были расселены, и на участке площадью 2,24 гектара закончи-



Интересы жильцов — прежде всего

Обсуждаются новые подходы к комплексному развитию территорий

вался снос оставшихся зданий. Вместо них теперь будут возведены дома, в которых спроектировано свыше тысячи квартир общей жилой площадью около 47 тыс. кв. м. На первых этажах домов разместятся детский сад на 100 мест и коммерческие помещения, а возле них — крытая парковка на 322 машиноместа, детские и спортивные площадки.

Григорий Сурганов обратил внимание участников конгресса на то, что застройщики получили разрешение на строительство уже на десятый месяц с начала реализации этого проекта, а расселение жилых домов было проведено всего за полгода. Он изложил суть подхода к реализации проекта КРТ, благодаря которому удалось уложиться в столь сжатые сроки: «Когда мы затевали КРТ, то понимали, что без мастер-плана оно «не полетит». Конечно, можно ткнуть пальцем в ту территорию, которая нуждается в обновлении, — в каждом городе, в каждом селе такие есть. Но грамотно посчитать то, как эта территория будет выглядеть после реализации КРТ, — это задача любого управленца. Мы с помощью нашего бюджетного учреждения — мастерской генерального плана — полностью, углубленно проработали мастер-план, учли в нем основные экономические характеристики территории, посмотрели, как быстро, эффективно застройщик может эту территорию расселить и какие «плюшки» дать муниципалитету. У меня часто спрашивают, как мы работаем с застройщиками, чем можем им помочь, интересна ли им территория. Но КРТ — это вовсе не про застройщиков, а про людей, которые нуждаются в улучшении жилищных условий. Безусловно, мы на интересы застройщиков тоже очень внимательно смотрим, на рентабельность каждого проекта, но при этом прежде всего люди, а потом — все остальное».

Мастер-планирование помогло хорошо подготовиться к представлению проекта КРТ на общих собраниях и прежде всего к ответу на самый частый вопрос: «А что там будет построено?» В этих планах были примерно определены расположение многоквартирных домов, их этажность и инсоляция, так что люди могли понять, как изменится район. Кроме

того, на их обсуждение были представлены расчетные и технико-экономические показатели КРТ. «Конечно, это не тот документ, который обязателен, например, для проведения конкурсных процедур. Но вместе с тем каждый муниципалитет должен подумать в первую очередь о том, как будет складываться изнутри, со стороны общественности. Эти показатели крайне важны и для понимания того, сколько прибыли получит с этого проекта застройщик», — считает Григорий Сурганов. По его словам, очень часто коллеги из муниципалитетов, приезжающие в Екатеринбург за опытом, недооценивают необходимость подготовки мастер-планов развития территорий. При этом он уверен, что существование подведомственного учреждения, которое производит расчеты, необходимо управленцам для мастер-планирования, — это один из краеугольных камней, на которых должен строиться любой проект КРТ.

Переоценка ценностей

По-новому, с точки зрения жителей, призвал подойти к оценке эффективности проектов КРТ и академик отделения Международной академии архитектуры в Москве, директор Института градостроительства ФАУ «РосКасСтрой» Дмитрий Наринский. В своем докладе «Проект КРТ как драйвер устойчивого развития города» он отметил, что понимание комплексности заключается в сочетании трех базовых инфраструктур — социальной, транспортной и коммунальной, ведь речь идет не просто о механическом обеспечении населения жильем, а и о сопутствующем инфраструктурном развитии, которое является ключевым для улучшения жизнедеятельности человека. И в этом смысле повышение качества жизни населения — главная задача любого проекта КРТ.

Ученый подчеркнул, что в основе рассмотрения проектов КРТ всегда должен лежать переход на качественно новый уровень. Это очень важно с точки зрения их организационной и финансовой поддержки со стороны органов власти, потому что на практике очень часто возникает вопрос о том, какой из них



Александр МООР, руководитель Всероссийского центра национальной строительной политики: «Главная задача нашего конгресса — показать, что КРТ не ограничивается возведением объектов капитального строительства в границах конкретного земельного участка. Это институт направлен прежде всего на создание в границах территории соответствующих зон комплексной застройки с сопутствующей инфраструктурой, позволяющей добиться максимально комфортных условий для проживания человека. Необходимо подробно разобрать определяющие факторы успешного осуществления комплексной застройки территории, которые будут способствовать формированию максимально полных многоплановых проектов будущего градостроительного элемента»

следует поддержать. Поэтому на первый план вышла задача оценки эффективности проекта КРТ с точки зрения улучшения качества жизни человека.

По мнению докладчика, безусловно, проекты КРТ должны отвечать общей совокупности требований устойчивого развития территорий, но в предлагаемых сейчас методиках делается упор исключительно на экономику таких проектов. Он призвал к тому, чтобы оценка КРТ не складывалась исключительно из финансовых и банковских показателей. «Такой подход мне представляется несколько проблематичным. Опираясь на опыт рассмотрения множества проектов КРТ, накопленный в «РосКасСтрое» (а в рамках образовательной программы мы как раз рассматриваем кейсы, которые нам привозят со всей страны), мы готовы выступить мозговым центром по осмыслению новой методики оценки эффективности проектов КРТ именно в рамках устойчивого развития и ответственного отношения к будущим поколениям», — предложил Дмитрий Наринский.

ЭКСПЕРТИЗА

с.1 | В помощь заказчику

По словам заместителя начальника ГТЭ России Михаила Каменских, ведомство нацелено на вовлечение заказчика в процессы разработки проектно-сметной документации и ее прохождения в органах государственной экспертизы. Ведь если заказчик не знает, какие замечания получил проектировщик, то риски в управлении сроками проведения экспертизы значительно возрастают. Чтобы задание на проектирование соответствовало актуальным нормам, ГТЭ оказывает консультационные услуги по рассмотрению технического задания на проектирование и проводит экспресс-оценку проектной документации на этапе ее приема. «Это позволяет заказчику доработать документацию и в дальнейшем зайти в экспертизу с качественным проектом, без риска продления сроков рассмотрения», — отметил Михаил Каменских.

О порядке проведения экспертного сопровождения до экспертизы рассказал начальник Управления методологии и стандартизации экспертной деятельности ГТЭ России Вадим Полянский. Он пояснил, что данный вид экспертного сопровождения, позволяющий исключить многие ошибки на стадии разработки проекта, не является обязательным и осуществляется исключительно по решению застройщика или технического заказчика. Причем на случай, когда заказчик проходит экспертное сопровождение в одной организации, а затем на экспертизу проектной документации заходит в другое учреждение, было принято поддержанное Минстроем России решение о том, что проведение экспертного сопровождения и экспертизы должно проходить в рамках одной экспертной организации. Кроме того, для оценки в рамках экспертного сопровождения должны представляться разделы документации в полном объеме, а не их части. Немаловажно и то, что расходы на проведение экспертного сопровождения не могут быть отнесены на капитальные вложения, так как сопровождение не является экспертизой и осуществляется добровольно и исключительно по решению застройщика.

Цена вопроса

О том, что вопросы управления стоимостью выходят сейчас на первый план, говорил заместитель начальника ГТЭ России Сергей Головин. По его словам, достоверная оценка стоимости строительства объектов, а также управление их стоимостью, позволяющее не выйти за установленные лимиты, являются сейчас приоритетными задачами. В связи с этим наряду с обеспечением перехода на ресурсно-индексный метод (РИМ) определения сметной стоимости строительной команды ГТЭ активно работает над созданием максимально полной, структурированной базы проектов-аналогов, эффективность проектных решений которых прошла проверку экспертизой, а также над созданием набора инструментов, позволяющих экспертам оценивать эффективность принятых или предлагаемых проектных решений. Эти инструменты помогут заказчикам, проектировщикам и экспертам получать необходимые данные для оценки инвестиций на всех стадиях инвестиционного цикла.

Тему продолжил выступивший с докладом о роли саморегулируемых организаций (СРО) в инвестиционно-строительном цикле президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков. Он отметил, что НОСТРОЙ активно взаимодействует с ГТЭ для

Общими усилиями



Игорь МАНЫЛОВ, начальник Главгосэкспертизы России:

Если мы хотим видеть стройку успешной, нужно смотреть на нее сквозь призму управления стоимостью и усиления роли заказчика

того, чтобы стоимость строительных затрат была максимально прозрачной. Так, благодаря реализации в 11 регионах пилотного проекта по пересмотру оплаты труда рабочего первого разряда, занятого в строительстве, расчетная заработная плата была приведена в соответствие с рыночной, и в среднем по России уровень оплаты труда рабочего первого разряда вырос на 17%.

Или другой пример. СРО стали помогать в наполнении ФГИС ЦС номенклатурой ценнообразующих строительных ресурсов в 26 регионах, благодаря чему 15 из них уже перешли на РИМ. В то же время показатель по номенклатуре строительных ресурсов вырос более чем в три раза, и если на этапе подключения НОСТРОЙ и СРО к работе по наполнению ФГИС ЦС было шесть регионов с нулевыми показателями, то сегодня, по словам Антона Глушкова, таких субъектов больше нет.

Президент НОСТРОЙ рассказал также о результатах мониторинга цен индикаторных строительных ресурсов, который проводит нацобъединение. В 2023 году цены на сталь арматурную, бетон, металл, цемент увеличились более чем на 20%, тогда как прогнозный индекс инфля-

Кстати

Одобрена концепция совершенствования мониторинга цен на стройресурсы, заключающаяся в обеспечении возможности использования информации с электронных торговых площадок о фактических сделках купли-продажи, благодаря чему необходимые сведения от непосредственных участников рынка будут обрабатываться при помощи специализированного софта, собираться в базы данных и передаваться во ФГИС ЦС. Поручение по проработке вопросов реализации концепции, которая позволит значительно повысить охват участников мониторинга и наполняемость системы и станет технологической основой для реализации задачи «Стратегии развития строительной отрасли и ЖКХ РФ до 2030 года с прогнозом до 2035-го» по переходу на РИМ, дал на днях глава Минстроя России Ирек Файзуллин.

ПО ТЕМЕ

В рамках IX Всероссийского совещания организаций госэкспертизы президент НОСТРОЙ рассказал о Национальном реестре добросовестных производителей и поставщиков, созданном на базе каталога импортозамещения. «На сегодняшний день для попадания в него производителю необходимо пройти лабораторный контроль», — пояснил Антон Глушков. В этой связи нацобъединение столкнулось с нерегулируемым рынком строительных лабораторий. На этот рынок долгое время никто не обращал внимания, и, к сожалению, лаборатории не всегда выдавали достоверные сведения. Мы начали проводить добровольную аккредитацию этих лабораторий, чтобы производители стройматериалов могли пользоваться их услугами и подтверждать характеристики своей продукции. На товары, успешно прошедшие лабораторные испытания, наносится маркировка «Знак качества НОСТРОЙ».

Среди новых сервисов ГИС ЕПРЗ он отметил запущенный недавно сервис по информированию экспертов, благодаря которому с 1 февраля 2024 года нельзя будет загрузить в ЕПРЗ заключение, подписанное экспертами, которые отсутствуют в личном кабинете. Также Александр Перепелица сообщил о новых сервисах по формированию XML-схемы сведений типовой проектной документации.

Все эти новации вызывают живой интерес у представителей профсообщества. Так, Антон Глушков в своем выступлении рассказал о двух нерешенных проблемах, одна из которых состоит в своевременности внесения данных по заключениям в ЕПРЗ в рамках экспертного сопровождения с учетом этапов работ, не дожидаясь полного завершения, а другая возникает при дальнейшем рассмотрении проектно-сметной документации в XML-формате после прохождения экспертизы. По итогам дискуссии Игорь Маньлов поручил региональным подразделениям Главгосэкспертизы России подключиться к решению этих проблем совместно с НОСТРОЙ.

Здравствуй, будущее!

Заметный шаг вперед сделан экспертами и в сфере подготовки кадров для строительной отрасли. Среди новинок здесь можно назвать разработанный ГТЭ «тренажер эксперта», который помогает специалистам готовиться к аттестации. Кроме того, по словам руководителя Учебного центра ГТЭ России Александра Шалаева, продолжается работа над аттестационными материалами и форматизацией требований к образованию экспертов. А в середине декабря стартует шестой поток проекта «Экспертиза будущего: строим вместе», на участие в котором было подано 200 заявок от 58 организаций строительной отрасли.

Деятельность Учебного центра не ограничивается обеспечением профессиональными кадрами экспертной организации в стенах ведомства. По мнению Александра Шалаева, сегодня отрасли необходимо сформировать профессиональный путь в экспертизу со школьной скамьи и дать подрастающему поколению всю информацию о том, что строительная сфера значит для жизни человека. С этой целью в 2023 году ГТЭ приступила к активной работе со школами и средними профессиональными учреждениями. Разработанный специально для них профессиональный урок «Мы строим будущее» содержит презентации и видеоролики, помогающие молодежи понять, что строительная отрасль создает новый мир и играет большую роль в жизни каждого из нас. Опыт экспертов, безусловно, найдет применение и при подготовке мастеров по программам «Регулирование строительной отрасли в РФ» и «Контроль и надзорная деятельность при строительстве зданий и сооружений», которая проводится корпоративной кафедрой Минстроя России в МГСУ.

Александр РУСИНОВ

С начала осени федеральным законом №612-ФЗ в российских регионах введено обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика (АГО) объектов капитального строительства с уполномоченным органом местного самоуправления (МСУ) при строительстве или реконструкции в границах территории, для которой установлены требования к АГО. А чтобы механизм смог полноценно заработать, до 1 сентября органы МСУ должны были отразить в правилах землепользования и застройки (ПЗЗ) все АГОшные участки, и прописать требования к ним в своих градостроительных регламентах.

Первый опыт регионального внедрения новой процедуры недавно проанализировали на заседаниях сразу двух комиссий Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП): по строительному комплексу и по жилищной политике. Высказанные мнения, оценки и позиции экспертов — в материале «СГ».

Сглаживая острые моменты

Как напоминает директор департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Владимир Калинин, для большинства субъектов РФ согласование АГО не является принципиально новой процедурой — в том или ином виде она действовала давно. Более того, даже зарождался план повсеместно ее запретить, поскольку из-за неясности и субъективности критериев «на местах» во многих регионах она стала обретать черты административного барьера. Однако потом процедуру решили сохранить (а где не было — ввести), постаравшись сделать ее максимально унифицированной для всей страны, объективной и прозрачной.

Владимир Калинин пояснил, из каких постулатов исходили авторы процедуры согласования АГО. Первый: объекты, для строительства которых не требуется разрешение, не должны проходить согласование АГО. Второе: если в силу функциональной специфики объекта для него важнее технологичность и безопасность (как правило, это объекты производственного, энергетического и прочих назначений), без одобрения АГО тоже можно обойтись. Третье: регионы должны сами устанавливать в ПЗЗ границы территорий с АГО, и у них должна быть возможность формулировать свои требования к АГО и определять объекты, не подпадающие под эти требования.

Среди трудностей, связанных с освоением новой процедуры, представитель профильного министерства упомянул необходимость согласования АГО «задним числом» для тех застройщиков, кто получил градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) до 1 сентября 2023 года и сейчас готовится получить разрешение на строительство (РНС), при том, что переходный период 612-ФЗ не предусмотрен. Проблемы может создать и необходимость согласования АГО в случае выдачи нового РНС взамен старого при существенном изменении характеристик будущего объекта.

В целом Владимир Калинин выразил надежду, что на местах удастся в индивидуальном порядке сгладить острые моменты, избежав торможения проектов и возникновения у застройщиков существенных непредвиденных затрат в связи с согласованием АГО. По его словам, Минстрой будет отслеживать ситуацию, и в случае тревожного накопления проблем к концу текущего года выйдет с инициативой о корректировках закона.

Процедурные вопросы

Станет ли новый механизм согласования АГО эффективным инструментом градостроительного развития?



Первые вопросы... и первые ответы

Выступая в РСПП, заместитель начальника департамента строительства и архитектуры мэрии Новосибирска, главный архитектор города Александр Ложкин отметил, что столица Сибирского федерального округа (СФО) подготовилась к выполнению новых требований одним из первых муниципалитетов страны: «Уже 28 июня наш Совет депутатов утвердил изменения в ПЗЗ, которыми были установлены границы территорий с АГО и требования к облику, которые должны на них соблюдаться».

По его словам, при определении границ «регламентных» зон новосибирские специалисты постарались не вводить в эти зоны лишние участки, в том числе перспективные площадки большой комплексной застройки. Это позволит избежать «наплыва» девелоперских проектов, нуждающихся в согласовании.

Подготовка необходимых регламентов велась на основе трех источников: «Стандарты комплексного развития территорий (КРТ)», разработанные Минстроем России в сотрудничестве с финансовым институтом развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ» и консалтингового бюро «Стрелка», местные «Правила благоустройства», среди прочего устанавливающие требования к фасадам, и «Требования к градостроительным регламентам достопримечательных мест», действующие, к слову, в разных регионах.

Понятно, что практика правоприменения нового градостроительного регламента в Новосибирске еще лишь начинает складываться: первые четыре девелоперских проекта только недавно «зашли» в процедуру согласо-

вания АГО и пока остаются на стадии рассмотрения (решения по ним не приняты). Тем не менее, некоторые вопросы уже появились.

Первый связан с тем, что новая процедура предусматривает согласование АГО на поздней стадии разработки проекта. В связи с этим при отрицательном заключении заявителю придется переделывать готовую проектно документацию (ПД). Решением проблемы могло бы стать перенесение согласования АГО на самую раннюю стадию проектирования.

Второй вопрос — как применять требования регламента к реконструируемым и незавершенным строительством объектам? Здесь выход видится в принятии постановления регионального правительства, где будет зафиксировано: к упомянутым типам объектов требования не применяются.

Третий вопрос — отсутствие в представляемых на согласование АГО разделах ПД решений, касающихся размещения инженерного оборудования и подсветки фасадов (возможно, следует расширить перечень разделов ПД, представляемой на согласование).

Четвертый вопрос — невозможность по представляемым разделам оценить, как вписывается объект в окружающую застройку.

И пятый вопрос — отсутствие возможности отклонения от требований АГО (вести такую возможность можно по аналогии с процедурой отклонения от предельных параметров застройки).

Комментируя выступление Александра Ложкина «по пятому вопросу», Владимир Калинин сразу предупредил коллег из регионов: возможности отклонения от требований к АГО нет и не будет, это позиция Минстроя. Для того регионам и предоставили право свободно определять на карте городов регламентные зоны АГО и самим формули-

Проявляются в механизме согласования АГО и некоторые другие проблемы, на решении которых тоже остановился представитель профсообщества.

В частности, чтобы облегчить работу застройщиков, для ГПЗУ, выданных до 1 сентября, согласование АГО предлагается осуществляться на основании требований, указанных в этих ГПЗУ (без применения требований ПЗЗ, принятых с учетом 612-ФЗ). Либо можно делать уточнение о применении при согласовании АГО при наличии ГПЗУ, выданного до этой даты.

Еще одной проблемой может стать необоснованный отказ в согласовании АГО. «Специальных процедур для апелляции не предусмотрено, нет и возможности коллегиального рассмотрения оснований отказа. Процедура же судебного обжалования будет, скорее всего, крайне длительной и затратной, что может привести к последующей невозможности реализации проекта», — подчеркнул сибирский координатор НОСТРОЙ.

Решением, по мнению Максима Федорченко, может стать введение исчерпывающих оснований для отказа с указанием конкретных критериев, а также установление коллегиального рассмотрения оснований обжалования.

Встречают по фасаду

Архитектурный облик зданий во многом определяется их фасадами, и вполне закономерно в повестку комиссий РСПП был включен вопрос «Развитие нормативной базы для применения фасадных систем», который раскрыл директор Федерального центра стандартизации (ФЦС) Андрей Копытин.

Он напомнил о недавно принятом своде правил (СП), регламентирующем устройство навесных фасадных систем (НФС), и акцентировал широкие возможности для формирования АГО, открываемые НФС, — за счет легкости их конструкции, многообразия облицовочных материалов и т. п. На этом нормотворчество в части НФС не заканчивается — идет, в частности, утверждение ГОСТов на различные виды облицовки (обновление их ассортимента происходит практически

ежегодно). Схема стандартизации и приведения облицовки и несущих систем к требованиям утвержденных СП приходит на смену выдаче технических свидетельств на НФС.

Директор по развитию городской среды «ДОМ.РФ» Антон Финюгов, среди прочего, остановился на недавно разработанных совместно с ФЦС сводах правил, основанных на стандарте КРТ от «ДОМ.РФ» и способствующих улучшению градостроительного облика

российских поселений. Они, по его словам, предназначены для добровольного применения, но хорошо учитывают региональную специфику и при условии их использования могут оказать существенную помощь в совершенствовании «экстерьера» больших и малых городов.

Важной частью имеющей ту же цель совместной работы «ДОМ.РФ» с федеральным Минстроем стало ведение образовательной программы «Архитектуры РФ», позволяющей дополнительно подготавливать для регионов около 500 специалистов-архитекторов ежегодно — причем с возможностью расширения их компетенций по смежным направлениям, включая социальное программирование городской среды, девелопмент и др. Эта работа также призвана навести мосты между сообществом архитекторов и «администраторов», которые зачастую осуществляют «на местах» управление архитектурной деятель-

ностью, не имея полноценного образования по профессии и даже не состоя в соответствующих объединениях.

Антон Финюгов указал, что «ДОМ.РФ» известен масштаб проблем с руководством «архитектурной частью» в регионах (по-прежнему во многих местах отсутствуют главные архитекторы, соответствующие отделы при их высокой ответственности крайне малочисленны и подчинены строительным и коммунальным департаментам, у сотрудников неадекватно низкая зарплата). Не на все вопросы сейчас есть ответы, но работа идет, и решения будут найдены, полагает он.

Среда должна быть единой

Директор департамента «Проектный офис Уфа — 450 лет» правительства Республики Башкортостан Олег Байдин напомнил, что до начала 2000-х в России градостроительное право доминировало над земельным, но принятием нового Градостроительного кодекса РФ, ситуация изменилась, и преобладать стало земельное право. В итоге и по сей день любые градостроительные задачи фактически подстраиваются под интересы собственника земельного участка.

Кроме того, согласование АГО ограничивается фактически только согласованием отдельных объектов, но не комплексной

застройки в целом. «Вопросы общего силуэта, композиции, архитектурного ансамбля исчезли из профессионального дискурса, их заменила тема «тактического урбанизма», — подметил Олег Байдин. — Необходимо дальнейшее совершенствование градостроительного законодательства для решения этой проблемы». Возможно, путь для продуктивного компромисса лежит в плоскости изменения потребности покупателей жилья, которые отслеживаются застройщиками. В наше время потребитель «заказывает» единую комфортную среду обитания — а значит, композиционно выстроенная комплексная застройка, скорее всего, будет лучше продаваться.

Также эксперт видит целесообразность в возвращении к некоторым «старым» градостроительным практикам — в частности, он предлагает включить в схему согласования АГО этап согласования предварительного эскизного проекта.

Вице-президент Российского союза строителей по работе в Центральном федеральном округе Владимир Тучков открыл свое выступление анекдотом: «В России запланировали построить несколько новых городов-миллионников. А чтобы не распилить инвестиционные средства, после недолгих дискуссий приняли решение построить все эти города в Москве».

Эта шутка хорошо иллюстрирует сохраняющуюся в нашей стране тенденцию к стягиванию населения в Москву (или в лучший случае в две столицы). «Для преломления этого тренда красивого и согласованного АГО отдельных объектов недостаточно, — полагает он. — Чтобы не только Москва, но и региональные города «прирастали» жителями, необходима внятная стратегия градостроительного развития страны и хорошо проработанные, актуальные схемы формирования территории на уровне субъектов РФ. Именно в этом случае локация делаются понятными, прозрачными и для частных инвестиций, и для государственных вложений: становится ясно, где, что и когда может быть построено, каковы перспективы инфраструктурного обеспечения и т. д. Только при условии качественного планирования на таком макроуровне можно говорить о создании по-настоящему привлекательной среды в населенных пунктах страны».

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ ПОД КЛЮЧ

Выполним работы на стороне клиента в соответствии с техническими условиями на подключение к электрическим сетям:

- инженерные изыскания и разработку проектной документации;
- согласования всех заинтересованных лиц и организаций;
- строительно-монтажные, пусконаладочные и приемо-сдаточные мероприятия.

Мы предлагаем своим клиентам наш опыт и техническое оснащение, которые позволяют оперативно реализовывать проекты любого объема и сложности в короткие сроки. Отсутствие необходимости привлечения посредников повышает прозрачность процедуры технологического присоединения и экономит ваши средства.

РОССЕТИ
МОСКОВСКИЙ РЕГИОН

Москва, ул. Вавилова, д. 75
uslugi@rossetimr.ru
8 800 220 0 220

Подробнее об услуге



САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Александр РУСИНОВ

Десяток важных предложений появился у представителей отрасли по итогам недавнего совещания строительных и проектных саморегулируемых организаций (СРО) с руководителями госэкспертизы и профильных министерств Сибирского федерального округа (СФО). При этом на самом мероприятии саморегуляторы рассмотрели вопросы усиления роли и ответственности главных инженеров и архитекторов проектов (ГИП и ГАП), включенных в Национальный реестр специалистов (НРС), взаимодействия органов экспертизы с СРО и их ассоциациями — Национальными объединениями строителей (НОСТРОЙ) и изыскателей и проектировщиков (НОПРИЗ), — а также увеличения наполнения ценовыми показателями Федеральной государственной информационной системы ценообразования в строительстве (ФГИС ЦС).

ГИП должен контролировать всю работу

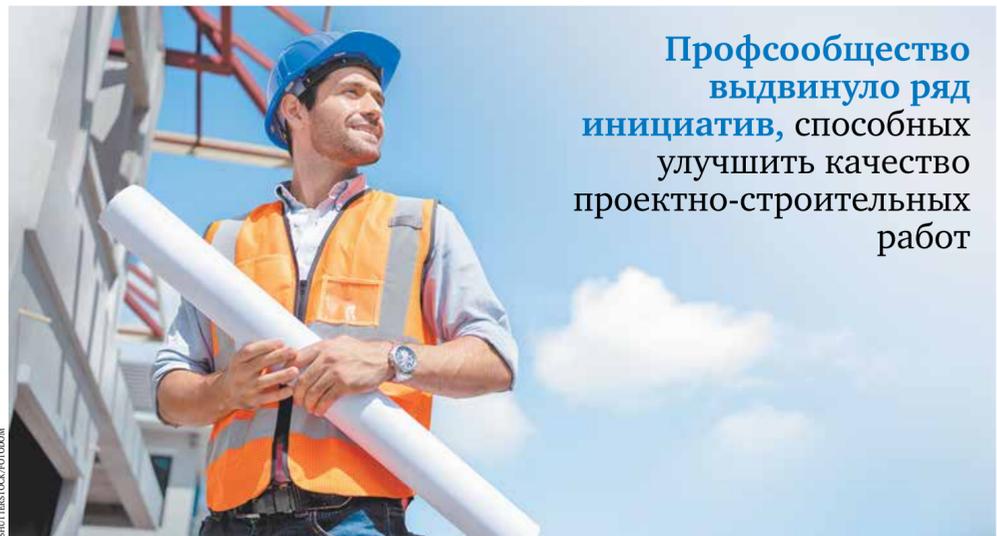
Открывая заседание, его модератор, координатор НОСТРОЙ и НОПРИЗ по СФО Максим Федорченко напомнил об октябрьском письме министра строительства и ЖКХ РФ, которым региональным органам экспертизы предписывается среди прочего обязательно проверять при приеме проектно-сметной документации (ПСД), является ли разработавшая ее компания членом профильной СРО и включены ли инженерные специалисты, ее подписавшие, в НРС. Текущая же практика показывает, что в более 70% случаев местные органы экспертизы принимают ПСД без проверки в установленном порядке указанных выше сведений, что приводит к снижению качества проектов, неисполнению обязательств по госконтрактам, невозможности получения компенсации.

Советник начальника Главгосэкспертизы (ГТЭ) России Алексей Штейнгов подтвердил, что в органы ГТЭ продолжает поступать ПСД, утвержденная «нелегитимными» ГИП, сведения о которых отсутствуют в НРС (за сентябрь-октябрь текущего года отмечено порядка 20 таких случаев). При этом, по мнению специалиста, прямое формальное предписание обеспечить выполнение требований Градостроительного кодекса РФ часто приводит к формальному же его исполнению: заявители оперативно находят «законных» ГИП для подписания документации и успешно ее «пересдают», но это не приводит к повышению ее качества.

«В этих условиях необходимо обеспечить полноценную включенность ГИП во весь ход разработки ПСД, чтобы он был не просто «подписантом», а действительно видел и последовательно контролировал весь ход работы», — настаивает Алексей Штейнгов, предлагая также на уровне регламентов усилить и роль заказчика — чтобы «высветить» и исключить ситуации, когда вина ГИП в низком качестве проекта по факту оказывается спровоцированной заказчиком, который пренебрегает исполнением своих обязательств по предоставлению исходных данных и т. п.

Еще одно его предложение — развить и усовершенствовать существующие стандарты процессов проектирования. Стоит, по словам Алексея Штейнгова, рассмотреть и возможности внедрения или усовершенствования системы управления качеством разработки ПСД. В идеале соответствующий стандарт должен действовать в каждой проектной организации.

Больше ответственность — значимее роль



Профсообщество выдвинуло ряд инициатив, способных улучшить качество проектно-строительных работ

Претензии к работе проектировщиков

В свою очередь, заместитель министра регионального развития Республики Алтай Максим Гербет рассказал, что ранее его ведомство направляло официальное обращение по поводу низкого качества проекта сельской школы в ГТЭ России, в НОПРИЗ. Обращение касалось конкретной проектной организации, члена СРО в Алтайском крае. Вышло, что в итоге из-за ее плохой работы проект дважды получил отрицательное заключение госэкспертизы, строительство не началось, и бюджетные средства были отозваны — со всеми вытекающими «оргвыводами» из-за неисполнения федеральной программы строительства образовательных объектов.

Максим Гербет привел и другие, менее болезненные примеры того, как проектные компании не справлялись со своим делом и создавали тем самым проблемы структуре Единого заказчика в Республике Алтай («подвед» местного Минрегионразвития).

Выход, по мнению регионального чиновника, — в наделении СРО дополнительными полномочиями, чтобы в случае доказанного неисполнения их членом обязательств по госконтракту они были вправе передавать обязательства по этому контракту другой членской организации.

Максим Федорченко поддержал мысль Максима Гербета, но призвал оценивать перспективы реалистично: никто таких полномочий СРО не даст, новый подрядчик тоже должен будет пройти через процедуру торгов.

Стоит отметить, что и другой спикер — заместитель министра строительства и ЖКХ Республики Хакасия Алексей Филошин — также высказал большое число замечаний к результатам работы проектировщиков. Его вариант решения проблемы — возвращать на региональный уровень комплексные проектные институты с госучастием и вводить для них реальную полноценную ответственность за то, что они проектируют.

Не забывайте: подрядчик — не госзаказчик

Сразу семь профильных инициатив озвучил президент НОСТРОЙ Антон Глушков. Первое, что необходимо, по его мнению, сделать во взаимодействии с региональными органами экспертизы, — обеспечить регулярную централизованную «выгрузку» информации в Совет по профессиональным квалификациям о часто совершающих ошибки главных инженерах на стройке (ГИП и ГАП в проектировании уже подвечены должным образом, информирование о случаях их некомпетентности, выявляемых органами экспертизы, регулярно уходит в СПК).

Второе — поскольку представители государственного и муниципального заказчиков далеко не всегда при заключении контрактов проверяют членство будущего подрядчика в СРО, службам контракта необходимо в обязательном порядке обеспечить такой контроль. «Сейчас до 40% компаний, выходящих на выполнение бюджетных подрядов, оказываются при внимательном рассмотрении без членства СРО», — подчеркнул глава профсообщества. — Думаю, в интересах государственных и муниципальных заказчиков эту работу организовать: мы готовы помочь методически». Для обеспечения обязательной проверки членства в СРО при заключении госконтрактов полезно будет внести соответствующий пункт в типовые условия контракта.

Третье предложение — перестать перекладывать на подрядчиков — проектировщиков и строителей — функции заказчика по получению и выполнению технических условий, сбору исходных данных и пр. «Понятно, что это происходит зачастую из-за низкой компетентности представителей заказчика, и так поступать проще, но в целом это неверный подход, от него нужно избавляться», — подчеркнул Антон Глушков.

К этому предложению сделал дополнение вице-президент НОПРИЗ Николай Капину, рекомендовавший конкретизировать требования к представителям заказчика — например, введя обязательное условие, что техническое задание на проектно-изыскательские работы вправе готовить только специалист, включенный в НРС (будет ли это человек из постоянного штата госзаказчика или привлекаемый эпизодически по срочному договору инженер — выбор заказчика).

Данный тезис, в свою очередь, развил Максим Гербет, отметив, что сегодня прежде всего необходимо «вычистить» базу НРС от недостаточно компетентных специалистов, а уж потом предлагать им выполнение таких важных и ответственных функций, как подготовка технического задания и т. п.

Четвертое предложение Антона Глушкова — использовать государственные «контракты под ключ» (с единым исполнителем на все этапы работ) исключительно для объектов повторного применения, уже реализованных ранее на территории региона и требующих лишь индивидуальной «привязки». Как показывает практика, в противном случае именно такие договоры начинают наиболее активно пополнять «красную зону».

Пятое предложение — активнее наполнять ФГИС ЦС («иначе мы перейдем на работу не ресурсно-индексным, а квазибазисным методом ценообразования»). Также следует продумать, каким должен быть обновленный механизм пересмотра твердой стоимости государственных и муниципальных контрактов.

Шестое предложение — с 1 января 2024 года обеспечить готовность уполномоченных органов власти работать с машиночитаемым XML-форматом проектной документации.

Седьмое предложение — без рекламы, но конструктивно определить, в какой единой программе должны работать проектировщики (с учетом специфики требований по импортозамещению).

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ

с.1 > Какие этапы реставрационного процесса сейчас наиболее импортозависимы?

Я хотел бы начать с того, что в нашей стране и в Москве в частности достаточно ресурсов, технологий и мощностей, чтобы обеспечить эффективную работу специалистов реставрационной отрасли. Именно поэтому масштабная реставрационная программа, запущенная по инициативе мэра в 2011 году, не приостанавливается, несмотря ни на что, а наоборот, только набирает темпы.

Ежегодно в работе у столичных реставраторов более 500 памятников истории и культуры, на более чем 200 из них работы завершаются. В 2023 году мы перешагнули знаковый рубеж — более 2 тыс. отреставрированных объектов культурного наследия (ОКН) с 2011 года: усадьбы, доходные дома, объекты промышленной архитектуры и культового зодчества. Большинство из них сохраняет свое историческое назначение. Многие приспособляются к современному использованию и начинают новую жизнь — в них работают люди, открываются музейные пространства, кафе, творческие и научные мастерские.

Количество объектов, находящихся в неудовлетворительном состоянии, сократилось в 7,6 раз (с 1 325 в 2010-м до 175 в настоящее время). Доля ОКН в хорошем и удовлетворительном состоянии выросла с 61% в 2010 году до 96,5%.

Следует отметить, что доля импортных компонентов и технологий в реставрационных работах на протяжении нескольких последних лет сокращалась и к 2022 году стала незначительной. В основном это диагностическая и аналитическая аппаратура, применяемая на этапе обследования реставрируемых объектов, плюс некоторые специфические полимерные составы, химические добавки для изменения, улучшения свойств используемых компонентов и придания материалам характеристик, требующихся для конкретного объекта реставрации. Выделить точный процент участия импортных материалов в процессах реставрации довольно сложно. В любом случае, еще раз подчеркну: сейчас нет существенной зависимости от импортных материалов и оборудования.

А какими своими достижениями мы сегодня богаты?

Отчетливые поставщики успешно применяют в столице новейшие разработки, например, при возвращении исторического облика павильона ВДНХ. При реставрации павильона №5 «Физика» специалисты использовали российские материалы для воссоздания лосей и витражей, стекло для них отливало в отечественных мастерских.

Чтобы отремонтировать фонтан перед павильоном №30 «Микробиологическая промышленность», до реставрации находившийся в руинированном состоянии, специалисты в лабораториях Московского химико-технологического института смогли восстановить состав элементов, входивших в глазурь изразцов. Для этого пришлось воссоздать целое производство.

Еще один пример — стеклянные блоки Фальконе. В столице сохранилось много памятников архитектуры с данным видом остекления. Технология производства таких блоков была утрачена, но специалистам удалось ее возродить. Такие блоки использовались, например, при реставрации спальни крупнейшей предпринимательницы XIX века — семьи Кноп — на Введенском кладбище.

Как ситуация в целом повлияла на российских производителей? Достаточно ли объем необходимых материалов сегодня производится, нет ли дефицита?

Каких-то существенных изменений не произошло. Так сложилось, что не все отечественные производители уделяют необ-



История и технологии

ходимое внимание вопросам продвижения своей продукции, находящимся, как правило, на втором или даже третьем плане. Некоторые компании, способные прекрасно справиться при реставрации памятника архитектуры с задачей восстановления по сохранившимся образцам того или иного элемента, например, плитки пола террасы, предпочитают оставаться в тени. Такие выставки, как «ПРОреставрацию. Импортозамещение в реставрационных материалах и технологиях», как раз и направлены на то, чтобы о российских производителях и их технологиях узнавало как можно больше заинтересованных в сохранении наследия.

Отдельный вопрос, требующий внимания, — обеспечение отрасли реставрационным инвентарем и лабораторным оборудованием. Например, пробоотборники для цемента и сыпучих материалов, инъекционные колонки для оценки проникающей способности инъекционных смесей, оборудование по оценке ремонтных смесей выпускаются только иностранными производителями. Соответствующие ГОСТы написаны при участии компаний, которые занимаются продажей, в том числе импортной продукции. Именно поэтому важно переходить на нормирование требований к материалам и технологиям в реставрации, основываясь на отечественных стандартах, предусматривающих применения отечественного оборудования.

Как я сказал ранее, в России и в Москве достаточно собственных технологий, ресурсов и мощностей для эффективной работы в сфере реставрации. Мне не известно ни об одном случае, когда реставрационная компания не смогла закончить работы из-за санкций или отсутствия каких-то материалов или оборудования.

Пришли ли к нам новые материалы из «дружественных» стран? Какие? Насколько качественные? Нет ли нареканий у реставраторов?

Мы всегда с удовольствием обмениваемся опытом и готовы к сотрудничеству с нашими зарубежными коллегами. Эксперты из Китая, Таджикистана выступили на пленарной сессии нашего VI форума «Насле-

дие», мы обсудили перспективы развития реставрационной отрасли и попытались найти баланс между аутентичностью и современностью.

Во второй выставке «ПРОреставрацию. Импортозамещение в реставрационных материалах и технологиях» принимают участие эксперты из 14 «дружественных» стран: Азербайджана, Армении, Ирана, Китая, Кореи, Мали, Саудовской Аравии, Турции, Узбекистана и других. Эксперты выступают в деловой части и расскажут о своих проектах комплексного сохранения объектов культурного наследия, некоторые даже презентуют свои технологии, как, например, Иран — на выставке реставраторы из этой страны покажут технологию реставрации ковров.

Также сейчас мы совместно с коллегами из Белоруссии, Индии, Ирана, Китая проводим исследование по международному опыту охраны памятников.

Корректировалась ли стоимость реставрационных работ в связи со сменой отдельных материалов и компонентов?

Сметные нормы и расценки, утвержденные столичным правительством, не изменились. При этом ежемесячно применяется коэффициент обновления к стоимости материалов.

Смена материалов и недоступность привычных обычно стимулируют научную мысль. Что происходит у нас? Чем можем похвастаться?

В России мощная научная база, в том числе и в реставрационной отрасли. Так, научные институты РАН, со своей стороны, разрабатывают новые методы исследования. Ученые Института ядерных исследований, например, вместе с реставраторами в этом году работали в Успенском соборе Московского Кремля. Они провели цифровую реконструкцию с помощью портативного прибора неразрушающего рентгенофлуоресцентного анализа, чтобы понять, как менялся цвет фресок. Кстати, в рамках выставки Московский музей современного искусства презентует «Комплекс физико-химических методов исследования жи-



Алексей ЕМЕЛЬЯНОВ, руководитель Департамента культурного наследия Москвы

В России и в Москве достаточно технологий, ресурсов и мощностей для эффективной работы в сфере реставрации

Корректировалась ли стоимость реставрационных работ в связи со сменой отдельных материалов и компонентов?

Сметные нормы и расценки, утвержденные столичным правительством, не изменились. При этом ежемесячно применяется коэффициент обновления к стоимости материалов.

Смена материалов и недоступность привычных обычно стимулируют научную мысль. Что происходит у нас? Чем можем похвастаться?

В России мощная научная база, в том числе и в реставрационной отрасли. Так, научные институты РАН, со своей стороны, разрабатывают новые методы исследования. Ученые Института ядерных исследований, например, вместе с реставраторами в этом году работали в Успенском соборе Московского Кремля. Они провели цифровую реконструкцию с помощью портативного прибора неразрушающего рентгенофлуоресцентного анализа, чтобы понять, как менялся цвет фресок. Кстати, в рамках выставки Московский музей современного искусства презентует «Комплекс физико-химических методов исследования жи-

вописных материалов Научно-исследовательской лаборатории ММОА. Представительные исследования».

Компанией «РУНИТ» был запатентован способ модификации известкового вяжущего, позволяющий существенно улучшить технологические и эксплуатационные свойства реставрационных растворов, произведенных по технологии сухих смесей.

Сотрудники лаборатории изучения культурного наследия ИТМО создали полуколичественную методику, основанную на инфракрасной спектроскопии. С помощью новой разработки можно за полминуты решить сразу несколько задач: установить химический состав картины и определить столетие, в котором были нанесены конкретные слои краски. Методика поможет ученым и искусствоведам понять, подлинно ли перед ними полотно, подвергалось ли оно каким-либо реставрационным вмешательствам, а также найти в масляных красках пигменты и связующие вещества, характерные для творчества художника.

И это далеко не все научные разработки, поэтому могу с уверенностью сказать, что похвастаться нам точно есть чем.

КРУГЛЫЙ СТОЛ «Строительной газеты»

Тема: «Интеграция технологических достижений в сфере строительства. Современные пути и способы решений»

14 декабря в 11.00, ул. Малая Грузинская, 3, конференц-зал НОСТРОЙ

Ставка на потребительский патриотизм

Формат торговой недвижимости в России существенно меняется

Ксения ТРОФИМОВА

Судьба торговых центров (ТЦ) — одна из самых обсуждаемых тем, когда речь заходит о коммерческой недвижимости. Предварительные итоги 2023 года, подведенные рыночными консультантами, говорят: все не так плохо, как казалось еще недавно.

К примеру, данные NF Group свидетельствуют, что на середину IV квартала вакансия в ТЦ Москвы составила 8,9% (-6,7 п.п. от годового показателя 2022-го). Свыше 93% площадей после ухода крупных международных ретейлеров — шведского H&M и японского Uniqlo, на которых приходилось 79 тыс. квадратных метров (4% площадей в 22 столицах ТЦ), — заняли российские бренды. Основными арендаторами этих помещений стали Gloria Jeans (25% «метража»), «Стокманн» (20%), Befree (11%) и Lime (9%). Как следствие, состав ключевых игроков рынка претерпел существенные изменения, продемонстрировав ощутимый перевес арендаторов ТЦ из числа локальных брендов. «Этому также способствовала готовность собственников вносить изменения в планировку и проявлять гибкость при формировании коммерческих условий», — отмечает региональный директор департамента торговой недвижимости NF Group Евгений Хакбердиева.

Пошли в рост

Массовый выход российских ретейлеров в ТЦ подробно обсуждался и на недавней выставке MALLPAC в Сочи, где эксперты констатировали: в стране не только стало больше магазинов, но и изменился их формат. Несмотря на то, что в прошлом году продажи в рознице снизились на 8,1%, к началу текущего года практически все освободившиеся места в ТЦ уже были заняты, при этом основными арендаторами сейчас выступают не только отечественные бренды, но и марки из Турции и Китая, занявшие пустовавшие площади. Более того, по данным NF Group, до конца года на наш рынок готовятся выйти еще 20 брендов из Белоруссии, Ирана, Казахстана, Китая, ОАЭ, Турции, Южной Кореи.

По оценкам Fashion Consulting Group, в ближайшие три года конкуренция будет нарастать, а претендентов на место будет больше, чем освободившихся точек. Крупные российские сети

также заявили о своих планах роста. Так, бренд Gloria Jeans в 2022-м полностью обновил свой стиль и вышел на новые площадки, в том числе на те, которые до этого занимали европейцы, и сейчас имеет более 700 магазинов в 300+ городах, причем не планирует останавливаться на достигнутом: до 160 магазинов будет открыто по итогам только этого года. Уход западных ретейлеров позволил Gloria Jeans улучшить свои локации в ТЦ: многие магазины бренда переехали на первый этаж, что дало удвоение выручки. В самой компании это связывают как с увеличением покупательского трафика, так и с ростом SKU (Stock Keeping Unit — «единица учета товарного запаса»), расширением возможностей для визуального мерчандайзинга, улучшением клиентского опыта.

Российские бренды активно расширяют производственные площадки, и тут в игру включается формат Light Industrial (помещения для размещения легких производств, организации хранения, офиса и шоурума в едином пространстве). Так, кластер Gloria Jeans включает 17 таких площадок на Юге России (преимущественно в Ростовской области), по итогам года рост собственного производства прогнозируют на уровне около 20% — на него придется примерно 25% ассортимента, представленного в магазинах.

Назад в будущее

Еще одно новшество рынка — из советского прошлого: за 2022 год в ТЦ страны было открыто более 30 крупных магазинов формата «универмаг». Мультибрендовые универмаги, практически исчезнувшие полвека назад, вновь стали популярными и заняли флагманские позиции в крупных торговых центрах. Соучредитель и коммерческий директор Fashion Consulting Group Ануш Гаспарян отмечает, что универмаги притягивают трафик покупателей, а сам формат позволяет развиваться небольшим российским брендам, так как далеко не каждый из них может позволить себе самостоятельно выйти в офлайн. Появляются новые проекты разных форматов. Сегодня офлайн-универмаги — SLAVA, SLAVA Kids, «Слепая курица», «Ремарк», «Телеграф», Trend Island и другие — занимают большие площади в крупных ТЦ. Появляются не только новые онлайн-универмаги, например,



Nuself, Legri, Lio Store, но и всем известные маркетплейсы запускают отдельные департаменты. Так, в новых подразделениях маркетплейсов Lamoda Premium, «Яндекс универмаг», «OZON гардероб» размещают свои товары молодые российские дизайнеры.

«Неотъемлемая часть»

О будущем ТЦ в свете появления нового формата мультибрендовых универмагов «Стройгазете» подробно рассказал президент Magic Group и создатель SLAVA Концерт Александр ПЕРЕМЯТОВ.

Современный универмаг — это тренд или вынужденный возврат в прошлое?

Сейчас универмаги — это уже не просто тренд, а неотъемлемая часть любого ТЦ: в нем независимо от его размера или местоположения должен быть представлен универмаг российских дизайнеров. Максимальная эффективность такого пространства будет, если в ТЦ откроется не просто отдельный концепт универмага или мультибрендового магазина, а сформируется целый кластер, состоящий в том числе и из монобрендов — отечественных производителей. И, на мой взгляд, хорошо, если эту концепцию дополняют локальные бренды стран СНГ.

Какие преимущества получает ТЦ от появления универмагов?

По этому пути многие ведущие ТЦ идут не так просто: мы видим, что универмаги помогают восстановить трафик, кроме того, ТЦ получают мощные бюджеты на привлечение аудитории монобрендов, десятки и сотни страниц социальных сетей тех дизайнеров, которые, прежде чем встать в универмаг, завоевали свою локальную аудиторию через соцсети, шоурумы и комьюнити. И если говорить отдельно об универмагах, то все эти каналы разнонаправленных брендов ТЦ получает пакетом в лице всего одного арендатора.

Насколько может быть велика экспансия отечественных брендов, сколько площадей они могут занять и где? Что сдерживает экспансию?

На сегодняшний день российские бренды заняли более 9 тыс. «квадратов» площадей в ТЦ во многих городах РФ — в основном это площади ушедших международных брендов: Adidas, H&M, ZARA, Bershka и других. Сегодня в нашей базе уже порядка 8 тыс. брендов российских производителей, магазины которых мы открываем в разных регионах страны. Для их популяризации мы хотим организовать неделю моды не только в России, но и в странах БРИКС.

Профилактика вместо проверок

Как сократить административное давление на бизнес УК

Алексей ЩЕГЛОВ

По данным директора Департамента государственной политики в сфере лицензирования, контрольно-надзорной деятельности, аккредитации и саморегулирования Минэкономразвития РФ Александра Вдовина, около 90% из 130 тыс. проверок бизнеса в 2023 году коснулось управляющих компаний (УК) из сферы ЖКХ и лишь каждая десятая — других структур, когда инспекторы выискивали различные нарушения на предприятиях общественного питания, в социальных учреждениях и т. д.

По словам чиновника, в рамках контроля деятельности УК прежде всего проверяют функционирование многоквартирных домов (МКД) с точки зрения качества их обслуживания УК: своевременной уборки в общих помещениях МКД, состояния инженерных коммуникаций, надлежащего предоставления коммунальных услуг, других обязательных работ по содержанию и ремонту зданий.



При этом напомним, что в 2022 году российский кабмин принял оперативные решения по поддержке национальной экономики, и часть таких мер была направлена на помощь коммунальной отрасли страны. В частности, постановление правительства РФ №336 отменило до конца прошлого года все плановые проверки занятых управлением МКД организаций. Далее, в конце декабря 2022-го постановлением №2516 был проложен мораторий на внеплановые проверки УК до конца 2023-го, к тому же организация проверочной деятельности стала более комфортной для предпринимателей.

Как отметил Александр Вдовин, ранние жалобы предпринимателей могли рассматриваться по несколько месяцев, теперь же срок обработки заявлений и ходатайств от бизнеса сократился с 20 до 11 дней, при этом удовлетворяется порядка 30% всех заявлений. Этого позитивного сдвига удалось добиться благодаря внедрению системы обслуживания результатов проверок на портале «Госуслуги».

И все же концентрация проверочной деятельности именно на УК смотрится несколько избыточной, хотя отчасти это и неизбежно:



Руслан САДИКОВ,
министр экономики
и территориального
развития Свердловской
области:
«Необходимо сформировать единый «стандарт» проведения профилактических мероприятий, чтобы органы контроля всех регионов могли работать по единой логике, а бизнесу был бы понятен и удобен механизм профилактического визита»

в МКД проживает 65% населения, а управление многими из них находится на низком уровне. Так, лишь в прошлом году россияне подали в различные инстанции более 100 млн обращений по поводу качества коммунальных услуг, и государственные органы не могли на них не отреагировать.

Однако исправить ситуацию могут только комплексные решения. В их числе непременно должны быть меры, помогающие бизнесу работать более профессионально и ответственно — тогда и необходимость в контрольных мероприятиях снизится. В некоторых регионах уже применяются такие наработки. В частности, в Свердловской области основным способом стимулирования добросовестности бизнеса стала профилактика.

Алексей ЩЕГЛОВ

Плата за отопление составляет немалую часть в общих расходах населения на коммунальные услуги, иногда доходя до 50-60% всех таких трат. Поэтому даже небольшое увеличение стоимости отопления существенно отражается на величине сумм, указанных в платежных документах, и, соответственно, на кошельках граждан. А такие колебания в значительной мере неизбежны, так как предопределены российским климатом, в котором затраты ресурсных компаний и жилищных организаций на поддержание нормативных температурных условий в жилом фонде в летний и зимний периоды нередко различаются в разы.

В большинстве регионов при расчете стоимости услуг отталкиваются от фактического потребления и выставляют платежки именно за те объемы ресурсов, которые люди потратили на отопление за последний месяц. Этот метод имеет свои минусы, так как суммы в «зимних» платежках, сформированные за отопительный период, нередко бывают в 1,5-2 раза выше, чем в «летних». Естественно, такие перепады крайне негативно воспринимаются населением, это приводит к задержкам платежей и иным последствиям.

Но есть и другой способ начисления, когда повышенные сборы за отопление равномерно распределяются по всем платежным документам, которые высылаются населению в течение года. В этом случае суммы в «жировках» каждый месяц оказываются примерно одинаковыми, нет шокирующих перепадов. По такому пути пошли, например, в Москве. Причем в столице, когда формируются платежи, за основу при расчетах их значений берутся усредненные объемы потребления, сложившиеся за предшествующий год. И есть еще немаловажный нюанс, который заключается в том, что по окончании года жителям разово выставляется корректирующий платеж по фактическому потреблению.

Но и второй способ имеет свои недочеты. Так, в последние годы зимы стали более контрастными. Например, в 2020 году погодой зимой было относительно тепло, и из-за этого ежемесячный платеж в 2021 году вырос незначительно, а в 2022-м вырос на 25-50%.

В целях минимизации подобных колебаний Министром России ранее был разработан законопроект, которым вносятся изменения в статью 4 закона «О статусе столицы



Корректировка балансов

Введение нового порядка перерасчета платы за отопление для начала «обкатают» в столице

РФ» и статью 157 Жилищного кодекса РФ. В соответствии с ними, власти Москвы наделяются расширенными полномочиями по установлению особенностей определения размера платы за отопление. Недавно закон был подписан главой государства и 14 ноября вступил в силу.

Теперь столичные органы власти смогут устанавливать особенности определения размера платы за отопление, порядок и сроки корректировки такой платы, а также порядок возмещения теплотам недополученных доходов. Закон будет действовать «задним числом» — распространяясь на правоотношения, возникшие с 1 января 2022 года. Предполагается, что внедрение новых правил приведет к тому, что перерасчет платы за отопление по итогам года станет ниже.



Экономичная вибрация

Инновационная система предотвращает формирование сосулек на крышах

Алексей ЩЕГЛОВ

Образование снежного покрова и сосулек на кровлях зданий представляет серьезную опасность для горожан. Точной статистики

количества пострадавших от обрушения с крыш снежных масс и льда не существует, но, изучив сообщения в СМИ, можно утверждать, что ежегодно в разных городах России от этого гибнет более 10 человек, и тысячи получают травмы различной степени тяжести. Довольно странно писать о такой проблеме в XXI веке, когда цифровизация и интеллектуализация городов идут невероятными темпами, но, видимо, российские города еще не настолько «поумнели», чтобы с декабря по апрель по их тротуарам можно было ходить, не опасаясь банально полу-

чить сосулькой или снежной глыбой по голове.

Разумеется, все такие инциденты — результат чьей-то халатности: если сосулька падает с крыши, то виновата управляющая компания (УК), а если срывается и летит с балкона, то это упущение прежде всего владельца квартиры, но вина УК в этом тоже есть, ведь ее сотрудники не устремили за процессом образования ледяных масс на фасадной части дома и не сообщили собственнику жилища о необходимости их устранения с его балкона или оконного карниза.

Расчислять на стопроцентную добросовестность людей, конечно, не приходится. Поэтому для исключения трагических инцидентов в холода стоит идти не только путем повышения ответственности УК и жителей квартир, но и путем внедрения различных технических решений.

Очередное такое приспособление недавно придумали ученые Южного федерального университета (ЮФУ) из Ростова-на-Дону, создавшие простую, недорогую и достаточно эффективную систему для предотвращения образования сосулек на крышах домов. Система включает в себя набор из нескольких моторчиков размером со спичечный коробок, которые устанавливают на небольшой карниз из металла, прикрепленный по периметру кровли, а также радиоприемника для дистанционного управления оборудованием. Включать устройство можно всего на

1-1,5 часа, когда погода способствует формированию сосулек.

Как рассказал главный научный сотрудник Международного исследовательского института интеллектуальных материалов ЮФУ Камал Абдулвахидов, сосульки обычно образуются, когда вода начинает стекать с крыши и скапливаться в одном месте. Чтобы это предотвратить, нужно сделать небольшой дополнительный карниз из тонкого металла, который легко заставить вибрировать с помощью прикрепленных к нему моторов. Они крепятся на расстоянии одного метра друг от друга, а так как у каждого из них вал смещен, то при их вращении создается вибрация. И это самый простой вариант. При необходимости устройства можно повысить ответственности УК и жителей квартир, но и путем внедрения различных технических решений.

По словам ученого, такую систему можно установить на любую крышу, это не сложно и экономически целесообразно. Ведь, например, сегодня для борьбы с образованием сосулек часто используют нагревательные системы, однако они весьма энергоемкие и, соответственно, затратные. Система же, предложенная ростовчанами, на порядок экономичнее. Так, 10 моторчиков потребляют всего 0,003 киловатт-час — меньше, чем нужно для горения стандартной лампочки.

АРХИТЕКТУРА

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

У каждого архитектурно и технологически интересного и знакового объекта всегда есть своя занимательная история. Есть она и у «Москвы-Сити» — масштабного градостроительного проекта, которому уже больше 30 лет. Органично вписавшись в городскую ткань столицы район небоскребов до сих пор вызывает неоднозначные оценки, однако же уверенно стал неотъемлемой частью пейзажа мегаполиса. О том, как постепенно формировалась концепция этого современного делового центра, трансформировались и воплощались архитектурные идеи, «Стройгазете» рассказал главный редактор Информационного агентства «Строительство» Александр ГУСЕВ, собравший уникальные факты, сотни эксклюзивных фотографий, проведший десятки интервью с людьми, причастными к реализации этого проекта, и подготовивший на их основании фундаментальный труд, публикация которого ожидается в скором времени.



Александр Михайлович, первые замыслы по созданию «Москвы-Сити» были озвучены в далеком 1991 году. Инициатором проекта тогда выступил архитектор Борис Тхор. Какую основную идею он в этом видел?

У Бориса Ивановича была цель — построить в Москве на территории бывшей промышленной зоны, что возле Экспоцентра, Центр международной деятельности, в том числе и финансовой, равный другим мировым аналогам. Конечно, его проект отличался от того, что сейчас реализовано. Как говорил мне идейный вдохновитель Сити со стороны московских властей Иосиф Орджоникидзе, изначально некоторые представители власти предполагали, что здесь будут банки с большими хранилищами для денег, не понимая, что деньги будут виртуальными, а в этих банках должны сидеть финансисты, инвесторы, руководители крупных корпораций. Сегодня так и есть — в «Москве-Сити» снимают офисы компании, которые у всех на слуху, теперь это престижное место.

То есть идея была хорошая, и воплощение ее удалось?

Да! Хотя и не без недостатков, конечно. Когда столичное правительство в середине 90-х годов прошлого века анонсировало свои конкретные планы, инвесторов, желавших взяться за этот проект, не было, тем более иностранных. Крупный канадский предприниматель в области девелопмента Альберт Райхман (Albert Reichmann) выкупил часть площадок, но так и не рискнул начать стройку. Первыми рискнули турецкие инвесторы — и это было примером для других. Так что реальное воплощение проекта в жизнь началось уже в XXI веке.

Результаты сразу понравились девелоперам и архитекторам, которые стали активно в этот процесс включаться. Так, Сергей Чобан реализует здесь уже третий проект. Иностранные архитекторы тоже участвовали в проекте, Эрик ван Эгераат (Erick van Egeraat), например. Проект понравился столичному правительству, москвичам и крупному бизнесу.

С течением времени менялась концепция, она пересматривалась то в пользу инвесторов, то в пользу города. Во-первых, изменилась транспортная инфраструктура; вначале хотели сделать международный транспортный хаб, откуда можно уехать в аэропорт, на вокзал и так далее, но затем отказались. Во-вторых, когда собственники будущих небоскребов покупали площадки, они, естественно, вносили изменения, причем значительные, исходя из своих финансовых возможностей: что-то упростили, а что-то упростили, делали скромнее или выше.

Так у московского Сити появились и свои особенности. По сравнению, например, с па-



ФОТО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ АЛЕКСАНДРА ГУСЕВА

О людях и эпохе

Нестандартный взгляд на историю возведения московского Сити

рижским Дефансом, в котором плотность застройки значительно меньше московской.

Итак, проект идет, а как обстоят дела с его летописью?

Она нами написана. Почему нами? Я предложил поучаствовать в подготовке некоторых материалов для книги Ирине Хоменко, бывшему сотруднику музея «Москва-Сити», которая сразу согласилась мне помочь. А если говорить про самое начало идеи, то благословил меня на это бывший главный архитектор Москвы Александр Кузьмин. Когда в 2018 году я брал у него интервью, где речь шла в том числе и о Сити, я сказал, что несправедливо, когда читаешь о Сити только воспоминания архитекторов. Ни строителей, ни конструкторов, ни инженеров, ни проектировщиков, ни сотен других специалистов в этой истории нет, о них ни слова не говорят. Причем в том, что пишется, от имени якобы архитекторов, столько ошибок, давайте подготовим что-нибудь вместе. Он сказал: «Отличная идея. Дай мне время, у меня дома большой архив». Тогда мы договорились, что с его первого интервью и начнем. Он согласился, но долго тянул, а когда был готов, я отправил ему 20 или 30 вопросов, он заболел, и через месяц его не стало.

По стечению обстоятельств на его похоронах был Юрий Лужков, меня представили ему как человека, собирающего материалы о Сити. Он мне сказал тогда: «Я вот сейчас в Германию съезжу, мне нужно там одно дело сделать. Когда вернусь, я буду рад вам все рассказать». Но в Германии он на операцион-

ном столе умер. После этого меня не покидала мысль, что еще немного лет, и мы никогда не узнаем, с чего и как начинался Сити. Выручили меня Владимир Травуш, Геннадий Сирота и Иосиф Орджоникидзе. Они мне выдавали номера телефонов участников проекта первой волны, потому что основная сложность была выйти на людей, которые раньше принимали участие в этом проекте, и объяснить им, что от них нужно. Но по мере накопления материалов, фамилий тех, кто давал мне интервью, новые участники проекта с большим желанием соглашались со мной встретиться и поговорить, несмотря на то, что они колоссально заняты, работают в крупных компаниях, научно-исследовательских институтах. Вот таким образом и собрался материал. Более 70 человек рассказывают об этом проекте, о людях, об эпохе.

Сам проект состоит из двух томов. В первом речь об общих фрагментах, как идея формировалась с 1960-х годов. Вдова Бориса Тхора, которая для встречи со мной прилетала из Франции, рассказала, как Борис Иванович приехал в Америку в составе делегации Хрущева и сумел пообщаться с архитекторами, проектировавшими небоскребы, под видом иностранца, желавшего купить небоскреб. О том, как к этому проекту относился Лужков, вспоминают его помощники, мнением о Кузьмине поделились его коллеги и близкие. Рассказывают о Сити и бывший главный архитектор Москвы Леонид Вавкин и Андрей Бочкарёв, Петр Аксёнов и Рафик Загрудинов, Владимир Ресин и другие.

Когда мы увидим двухтомник?

Департаментом строительства Москвы принято решение поддержать издание, за что мы с Ириной Хоменко очень благодарны руководителю ведомства Рафику Загрудинову. Книгу планируется представить 15 февраля 2024 года на международной презентации в ее честь, ведь в два тома вошли воспоминания десятков участников стройки Сити из России, Сербии, Грузии, Голландии, Турции, Германии и США. Надеюсь, что большинство из них станет участниками мероприятия.

Второй том посвящен уже каждой строительной площадке, которая имеет свой номер, приводится ее история, что на ней планировалось и что в итоге построено. Туда вошел проект и СберСити: история его рождения как две капли воды напоминает историю строительства некоторых проектов в «Москве-Сити». Причем практически никто не знал, что на месте СберСити иностранные девелоперы хотели построить крупный торговый объект, но Лужков не разрешил. Материал получился очень объемным: во всех интервью только около 400 исторических отсылок. Это помогает лучше раскрыть то, о чем говорит участник проекта.

Почти академический труд, а как с иллюстративным рядом?

Первый том — это 384 страницы, второй — 368 страниц, и суммарно в двух книгах более 1000 фотографий, причем разных: как тех, что я нашел в архивах фотохроники, так и тех, которые мне дали из личных архивов с разрешением использовать, но только в книге. По этой причине я не могу вам разрешить публиковать фото из книги. Мы с моей помощницей Ольгой Эвоян провели мониторинг зарубежной литературы, чтобы выяснить, какие вообще существуют издания о строительстве небоскребов. И нигде в мире не издавали книги в формате интервью-мемуаров о строительстве таких проектов, так что наше издание в этом смысле уникальное.

Надеюсь, что оно будет интересно не только профессионалам, строителям, застройщикам, архитекторам, но и тем, кто интересуется историей Москвы и ее строительства, поскольку в материалах много исторических отсылок к тому, какой столица была в конце 1980-х — начале 1990-х годов. Конечно, я и сам жил тогда в городе, но когда посмотрел эти фотографии, вспомнил то время и был сильно удивлен: что было — и как стало. Исторический формат книги по теме архитектуры и строительства в виде мемуаров-интервью настолько уникален, что Союз писателей России заинтересовался книгой, и председатель правления Союза Николай Иванов будет на презентации.



ФОТО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ АЛЕКСАНДРА ГУСЕВА

Благоустройство



Более **112 млн рублей** планируется вложить в озеленение Ростова-на-Дону до 2025 года

ПРОЕКТ СТУДИИ ЛЕДЫ МАРЧИ ЧЕРНОЙ

Зелено, прохладно

Эксперт «СГ» о создании в Ростове-на-Дону идеального микроклимата

Беседовала Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Разница температур в разных районах Ростова-на-Дону может доходить в одно и то же время до нескольких градусов. Именно поэтому городу необходим особый «зеленый каркас» — считает профессор кафедры архитектурного и среднего проектирования Академии архитектуры и искусств Южного федерального университета, член Союза архитекторов России Юлия ГОРГОВОВА. О том, как его правильно сформировать, специалист подробно рассказала «Стройгазете».



Юлия Владимировна, а озеленение оказывает влияние на городской микроклимат круглогодично?

Да, с помощью озеленения в холод можно уменьшить неблагоприятное воздействие ветра.

Ростову-на-Дону, к примеру, для этой цели подходят растения с мощной корневой системой, кустарники, деревья с низким штамбом и густой зеленью, позволяющей создать ветрозащитный экран с северо-восточной, северной и восточной стороны от здания. Тогда как в теплое время года высокие деревья могут выступать в качестве защиты, закрывая от прямых солнечных лучей юго-западные, западные и южные фасады зданий. Для сохранения хорошей аэрации лучше использовать деревья с ажурной кроной и высоким штамбом — не менее трех метров. В условиях ростовского климата важно создание непрерывного зеленого каркаса, который позволил бы горожанам с комфортом передвигаться по городу, находясь в тени деревьев или пергол.

В целом озеленение территории не только создает солнце- и ветрозащиту, снижает воздействие выхлопных газов, но и в ряде случаев позволяет уменьшить запыленность воздуха на 50%. А если помимо озеленения использовать беспыльные материалы для покрытия дорог, проездов и водное зеркало — декоративные бассейны, фонтаны, — то запыленность можно уменьшить значительно.

В последние годы активно появляются здания — гибриды архитектуры и природного ландшафта, в частности, с эксплуатируемыми зелеными крышами...

Для некоторых это имиджевое решение, демонстрирующее приверженность органи-

зации идеям экологии и, соответственно, устойчивости. Другой причиной появления таких зданий является то, что при развитии городов возникает необходимость формирования недостающей инфраструктуры в центральной части мегаполисов, создавая которую, архитекторы сохраняют участки земли для отдыха горожан.

Помимо этого, «зеленые» крыши повышают теплоэффективность зданий. Применяя озелененную кровлю, также можно сократить сток ливневых вод, повысить звукоизоляцию и частично сохранить экосистему, которая утрачивается в урбанизированной городской среде.

Скажите, а каким образом «зеленка» связана с «ливневкой»?

Как минимум, это применение «дождевых садов» — озелененных участков, где собирается вода с окружающей территории и затем впитывается в землю. Биодренаж можно сочетать и с размещением контейнеров для сбора дождевой воды для ее последующего использования.

Для снижения скорости сброса дождевой воды, а следовательно, и уменьшения рисков локализованного или последующего подтопления зданий можно применять так называемую «синюю кровлю» (система Blue Roof). Метод предназначен для замедления выпуска дождевой воды в дренажную систему и для полного сброса воды в течение 24-часового периода. Такую систему (активного или пассивного типа) можно применять и в сочетании с «зеленой» крышей, покрытой растительностью. Активная система регулирует сброс накопившейся на кровле воды в ручном или автоматическом режиме. А пассивная при помощи различных средств, например, дренажных систем, удерживает влагу и удлиняет путь, по которому должна пройти вода. Система также может включать в себя как довольно живописные открытые водные поверхности и хранилища воды, так и скрытые покрытием настила под пористыми поверхностями.

А у Ростова еще остались резервные территории для озеленения?

Согласно генеральному плану города, к 2035 году в нем планируется увеличить количество зеленых насаждений из расчета 16 квадратных метров на одного жителя. Но помимо количественного показателя важно повышать качество. В следующем году власти проведут инвентаризацию ростовской «зеленки», чтобы оценить ее состояние, установить видовой состав деревьев и кустарников, опре-

делить категории и типы насаждений, возраст растений, диаметр деревьев, а также площади газонных покрытий и цветников.

Что касается вашего вопроса, то обычно требуемого нормативом показателя площади озеленения на одного жителя достигают за счет присоединения к городу и благоустройства лесопарковых зон. Но фактически надо в первую очередь увеличивать площадь озеленения центральных районов города. Здесь необходимо создать шумопоглощающие и пылезащитные экраны из озеленения, увеличить озелененные пространства за счет эксплуатируемой озелененной кровли и т. д.

В центре Ростова-на-Дону газоны (например, на улице Пушкинской) активно осваивают, там размещаются летние кафе. Такие сооружения на открытом воздухе очень комфортны в теплый период года, но необходимо определить, на каких участках можно воссоздать то озеленение, которое исчезло. Компенсировать недостаток озеленения можно при подробном рассмотрении пространства центральных улиц и выявлении резервных территорий для организации парков, скверов и других подобных пространств.

В городе существуют небольшие территории, разделяющие функциональные зоны. Часто они разграничены ограждением или свободным пространством. Это пространство возможно озеленить. Интересные примеры функционального зонирования возникают в сочетании с геопластикой — искусственным созданием или изменением рельефа. Так организуют зонирование небольших участков и даже скрывают технические и подсобные постройки. Но самое главное — сформировать комфортный микроклимат, создать изолированные функциональные зоны, например, предназначенные для тихого и активного отдыха.



ПРОЕКТ СТУДИИ ЛЕДЫ МАРЧИ ЧЕРНОЙ

Кстати

■ Аналитики Лаборатории городских технологий и пространственного развития при Московском государственном университете геодезии и картографии с помощью анализа спутниковых снимков исследовали летнюю температуру поверхности в ряде крупных городов России, выявили самые некомфортные места в них и сделали ряд предложений по улучшению ситуации:

1. Активно озеленять улицы, а если места для парков не хватает, можно озеленять крыши домов.
2. Использовать светлые поверхности. Кровля, покрашенная в белый цвет, способна уменьшить выделение тепла от домов и понизить температуру внутри зданий на 1-2 градуса.
3. Применять «умные» материалы. Инновационные покрытия крыш, отражающие солнечный свет, сокращают стоимость коммунальных услуг, а температура внутри зданий падает на четыре градуса.
4. Планировать просторные города. Если расстояние между домами маленькое, ветер не может добраться до узких переулков. Воздух в этих кварталах будет застаиваться и нагреваться сильнее, чем в более разреженных.
5. Строить среднеэтажные здания. Прохладнее всего там, где дома не выше четырех этажей. По законам физики теплый городской воздух поднимается вверх, охлаждается, опускается вниз, но не может проникнуть в город, если плотность его застройки и высота домов велики.

Рассматривая подробно пространство улиц, можно выявить скрытые возможности для озеленения. Думаю, что горожане поддержат эту идею, но только действовать нужно, основываясь на комплексной концепции и руководствуясь регламентами.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Владимир ТЕН

Уже седьмой год «Стройгазета» ведет своеобразную хронику перемен, происходивших в этом небольшом населенном пункте на Владимирщине, который был бы обречен на прозябание на задворках истории, если бы не «Тимур и его команда».

В одной из недавних (не наших) публикаций о Киржаче городу (наряду с Судогой и Юрьевом-Польским) обещались крупные перемены: «Скоро там появятся новые локации для прогулок и отдыха, — писала владимирская пресса. — Это стало возможным благодаря победам во Всероссийском конкурсе лучших проектов создания комфортной городской среды, проводимом Минстроем России». Таким образом только Киржач на реализацию своей идеи по созданию «Площади купцов Соловьёвых» получил из федерального бюджета 85 млн рублей.

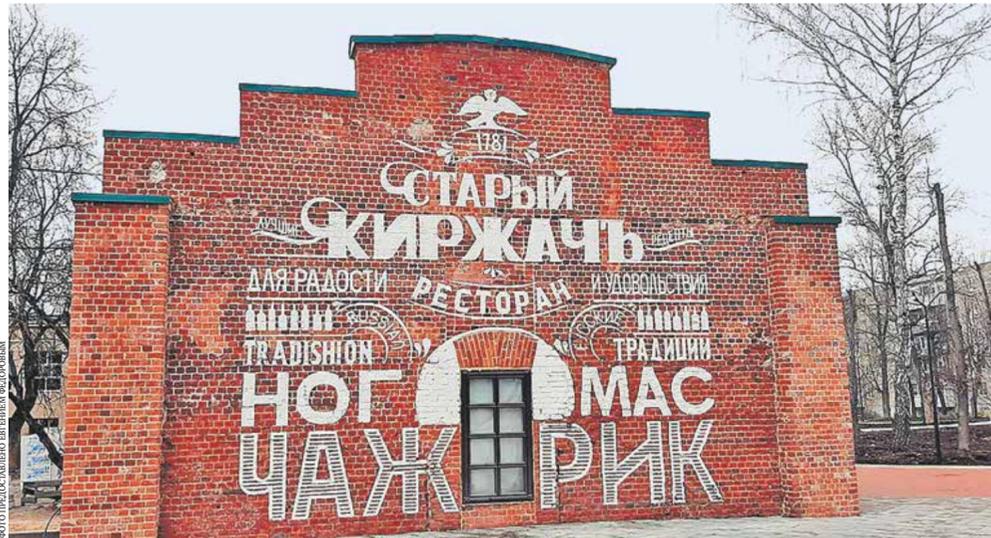
Но главное в том, что эти перемены в конкретном Киржаче начались уже давно — когда в городе появилась «тимуровская» команда местного предпринимателя и мецената Евгения Фёдорова. Цель у нее была одна — сделать город удобным, комфортным, безопасным местом, еще и привлекательным для туристов. Цель идеально вписывалась в рамки тогда еще не существовавшего национального проекта «Жилье и городская среда».

Главным препятствием для столь благого намерения оказалось банальное отсутствие денег. Но Евгений Фёдоров решил выделить своеобразную «десятину» (десятую часть своих доходов) на благоустройство родного города, и как предприниматель в целях наиболее эффективного использования начал заниматься благоустройством сам, со своей командой помощников. Результат всего этого — явление народу нового облика города.

Как известно, и «Москва не сразу строилась», но параллельно нынешнему преображению столицы большие дела вершились и в маленьком Киржаче.



Площадь купцов Соловьёвых
Теперь о том, что касается проекта — победителя ведомственного конкурса. Род купцов Соловьёвых в свое время был широко известен в России: будучи одними из пионеров российского шелкоткачества, для Киржача они сыграли роль не меньшую, чем Петр I для Санкт-Петербурга: мало того, что продукция их шелковой мануфактуры составляла до 20% от общероссийского объема в сво-



Киржачские хроники

Большие перспективы маленького города

ей нише, они, по сути, создали из деревни новый город со всеми соответствующими атрибутами, такими как Киржачская учительская семинария, первая земская больница, больницы при собственных фабриках с родильным покоем, городская пожарная часть, жилье для рабочих мануфактуры, храм Всех Святых с высокой колокольней на территории современного Свято-Благовещенского женского монастыря, а также первая железная дорога «Карабаново—Киржач». Неудивительно, что численность населения города при Соловьёвых удвоилась.

Географически территория наибольшей активности купцов Соловьёвых — нынешняя местность под названием Шелковый комбинат. Советская власть продолжила дело прежних владельцев (без особых, впрочем, успехов — скорее, по инерции). В новейшей же истории шелкоткачество в Киржаче пришло в полный упадок.

Несколько лет назад Евгений Фёдоров привозил меня сюда и рассказывал о планах преобразить это место. При объезде краснокирпичных руин Соловьёвских фабрик, сквозь которые давно уже проросли березы и осины, с трудом верилось, что эти планы осуществимы и что для жителей окрестных четырехэтажек, построенных уже в прошлом веке, могут наступить новые времена. Но — «мы не привыкли отступать!».

Понимая, что своими силами и средствами эту задачу не осилить, предприниматель убедил местную администрацию принять участие в конкурсе на финансирование улучшения горсреды в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». В итоге вырос проект государственно-частного партнерства «Площадь купцов Соловьёвых».

Помогал в его продвижении владимирский «Центр компетенций» (ЦК), созданный при поддержке администрации Владимирской области, мэрии Владимира и Ассоциации СРО «Объединение строителей Владимирской области». Основные цели ЦК — предоставление услуг в сфере поддержки и реализации госпрограмм и социально значимых инициатив. Как отмечает главный эксперт АНО «Центр компетенций» Дмитрий Жученко, «мы профессиональная площадка, призванная содействовать реализации, в том числе и нацпроекта «Жилье и городская среда». Каким образом? Путем обеспечения методологического, экспертно-аналитического, информационного и иного сопровождения местных органов власти при осуществлении ими проектов территориального развития».



По его словам, собирающей темой проекта «Площадь купцов Соловьёвых» явилась связь с шелкопрядильной фабрикой, долгое время составлявшей основу экономического развития города. Концепцией предусматривается ежегодное проведение «Праздника шелка» в этой локации, плюс колористический акцент сделан на красном («адрианопольском») цвете, брендвом для продукции данного предприятия в дореволюционной России.

«Киржач как центр шелкоткачества» — эта идея реализуется в том числе в декоративных и утилитарных элементах. Так, малые архитектурные формы будут в виде катушек, рулонов ткани и нитей. Появится извилистая дорожка из красно-коричневой брусчатки, проходящая через всю площадь. Адрианопольскую гамму планируют поддерживать с помощью растений, имеющих красные листья, кору или цветки.

Но, пожалуй, самая важная деталь — заметная роль во всем проекте внебюджетных источников. Его общая стоимость на четверть превышала грант по федеральному конкурсу, поэтому недостающие средства предоставил именно Евгений Фёдоров, полностью профинансировавший создание и установление памятника купцам Соловьёвым, ставшего доминантой и центром притяжения для всего реорганизованного пространства. Кроме этого, предприниматель оплатил ремонт фасадов прилегающих к площади зданий.

Кстати, площадь и памятник были открыты в рамках единого мероприятия. В церемонии открытия памятника, созданного московскими скульпторами Вадимом и Станис-

лавом Кирилловыми, приняла участие правнучка одного из представителей купеческой династии Наталья Кудрявая-Соловьёва — доктор педагогических наук, почетный профессор кафедры педагогики и психологии Московского государственного медико-стоматологического университета имени А. И. Евдокимова. «Я приехала поклониться Киржачской земле, по которой ходили мои великие предки, основатели легкой промышленности, строители железных дорог, и вам, жители Киржача, которые сохраняют прекрасные традиции. Благодарю вас!» — сказала она, открывая памятник своим предкам.

Первый в России «МИР»

Евгений Фёдоров поделился с «СГ» своими ближайшими планами, связанными с дальнейшим благоустройством и реорганизацией окружающего пространства. Сейчас идет завершение строительства гостиницы в рамках проекта «Киржач туристический». Возле площади намечено обустройство ресторанной зоны. Кроме того, в Киржаче хотят открыть филиал одного из очень известных московских вузов. Новую и старую площадки шелкового комбината намереваются объединить, сделав на этой территории индустриальный парк, который может войти в состав особой экономической зоны Владимирской области. В будущем году также откроется новое музейное пространство.

Вообще не лишним будет хотя бы упомянуть все те объекты, которые за эти годы созданы и поддерживаются по инициативе и на деньги нашего героя. В этот список входят Типографский и Восточный мосты, мемори-

ГОРОДСКАЯ СРЕДА



альный комплекс «Вшивая горка», Сад камней, Сад Киржаль, детский театр «Совенок», часовня «Свеча во ложбине», Музей меди и латуни, Музей киржачского наличника, «Дом аргунов», смотровая площадка «Зайчущка», общественный бесплатный пляж на реке Киржач, «Дом Мараевых», гостевой дом-музей Красовских, кафе-музей «Овино», ресторан-чайная «Репейник» — уже около полусотни наименований.

Летом в список вошел первый в стране музей иконописи и реставрации «МИР». С его открытием связана удивительная история. Идея возникла в феврале этого года, когда в руки к Евгению Фёдорову попала старинная икона «Троица», на обороте которой было написано: «Вернуть в город Киржач». Именно с нее и началось собрание коллекции икон, которые теперь входят в экспозицию музея. Согласно задумке, иконы не просто собирают — каждую из них бережно реставрируют, возвращая ей прежнюю красоту. «В нашем музее основной упор делается на те иконы, которые не выставлялись и не экспонировались до данного момента, — отмечает эксперт по подбору антиквариата Сергей Сидоров. — Назовем их произведениями «народного творчества», непрофессиональных иконописцев, — но каждая из них несет свой смысл и историю. У нас тут собраны иконы с XVII до начала XX веков».

Помимо икон, в музее будет находиться школа иконописи, где каждого желающего — и ребенка, и взрослого — обучат этому непростому мастерству. По мнению музейного художника-иконописца и реставратора Надежды Коллеговой, «важно научить человека не только ремеслу живописи, но и привить ему духовное осознание».

Музей расположен в центре Киржача в доме постройки второй половины XIX века, владельцем которого был мещанин Яков Смирнов, член Городской торговой депутации. За свою жизнь здание служило и магазином книг, и офисом Управления культуры Киржачского района. Сегодня дом стал пристанищем целого «МИРА».

...и ложка дегтя

К сожалению, бочка благих дел никогда не может обойтись без той самой «грязной» ложки. Сейчас Евгений Фёдоров вынужден спасать свое фактически первое детище — Типографский мост (о котором «СГ» писала еще 19 августа 2016 года), но не от жука-короеда, не от гниения необработанной сосновой древесины или иных природных причин, а от возможного сноса. Дело в том, что некая правозащитная организация, которая ни одним боком не имеет отношения к Киржачу и которой данный мост вообще не был известен до тех пор, пока о нем все не стали восторженно писать и говорить, вдруг озлобилась благополучием и безопасностью горожан, а также ущербом, нанесенным данным сооружением природе.

Истец обрел широкую общественную поддержку инициативной группы граждан в лице единственного подписанта, поддержавшего предложение по сносу моста. И это при том, что покуда на этом месте цвело и пахло болото, заваленное мусором и препятствовавшее прямому общению между районами города, оно никого почему-то не интересовало. Но как только сюда были вложены деньги и мост с ходу стал достопримечательностью Киржача...

Мы ни в коей мере не стремимся подменить российский суд, но транслировать все мнения — наша прямая обязанность. А она есть и такие: «Типографский мост, согласно старинной иконы «Троица», на обороте которой было написано: «Вернуть в город Киржач». Именно с нее и началось собрание коллекции икон, которые теперь входят в экспозицию музея. Согласно задумке, иконы не просто собирают — каждую из них бережно реставрируют, возвращая ей прежнюю красоту. «В нашем музее основной упор делается на те иконы, которые не выставлялись и не экспонировались до данного момента, — отмечает эксперт по подбору антиквариата Сергей Сидоров. — Назовем их произведениями «народного творчества», непрофессиональных иконописцев, — но каждая из них несет свой смысл и историю. У нас тут собраны иконы с XVII до начала XX веков».

Показательна в этом плане и реакция епископа Александровского и Юрьев-Польского Иннокентия: «Я член Союза художников, член-корреспондент Академии художеств, закончил архитектурный институт, имел церковную практику по строительству и реставрации церковных объектов. Я могу ответственно заявить, что мост очень удачно вписывается в пейзаж. Истцы утверждают, что он незаконно находится в охранной зоне Благовещенского монастыря и вроде бы диссонирует с ним, мешает его восприятию. Это нелепая формулировка: как мост нельзя рассматривать через призму монастыря или ущерба пойменному лугу. Луг отдельно, монастырь отдельно. Мост не мешает ни лугу, ни монастырю. Он с монастырем находится не на одной территории. Где такие точки, где бы они были вместе? Из монастыря моста даже не видно. Это независимые друг от друга объекты. Очень странно все это».

Мы не можем отказать в «последнем слове» и самому Евгению Фёдорову: «Если бы я хотел окупать свои объекты, я бы строил заправочные станции и торговые центры. Но эти бездушные стены, принося прибыль, разъединяют людей. Я же строю мосты, потому что они объединяют. Я ставлю поклонные кресты в лесу, чтобы люди не устраивали там свалку и не имели даже мысли построить коттедж на этом историческом месте, хотя по сути это просто лес. Как окупить Типографский мост, по которому сотни жителей города — школьники, мамы с колясками, работники типографии, мебельной фабрики — ежедневно спешат по своим делам?»



БИОТ 2023
5-8 декабря

БЕЗОПАСНОСТЬ И ОХРАНА ТРУДА
27-я Международная выставка и форум

БИОТ-EXPO.RU
МОСКВА

Минтруд России
АССОЦИАЦИЯ СИЗ
ЭКСПОЦЕНТР МОСКВА

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ
ЦИФРОВЫЕ И ИННОВАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

В РАМКАХ ФОРУМА:
ЦЕРЕМОНИЯ НАГРАЖДЕНИЯ
НАЦИОНАЛЬНАЯ ПРЕМИЯ ДИРЕКТОР ГОДА 2023
ПО ЗАКУПКАМ В СТРОИТЕЛЬНОМ КОМПЛЕКСЕ

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

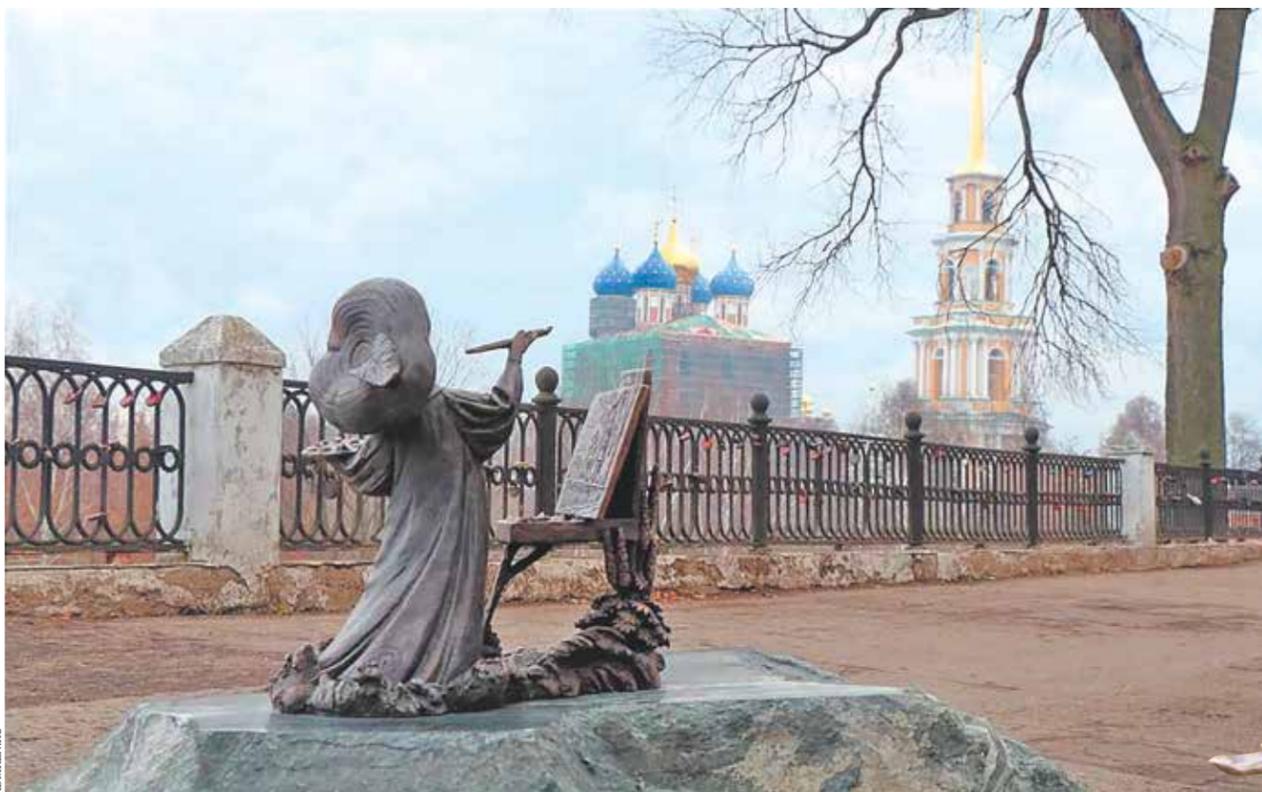
МИНСТРОМ РОССИИ | МИНПРОМТОРГ РОССИИ | МИНЦИФРЫ РОССИИ

Министерство экономического развития Российской Федерации | Росреестр



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Как «серый пояс» Санкт-Петербурга превращается в главного поставщика участков под застройку



Грибы с глазами



В Рязани продолжается установка миниатюрных скульптур, обязанных своим появлением известной поговорке

значительно меньше по размеру, в их облике появилось больше фантазии и мягкого юмора.

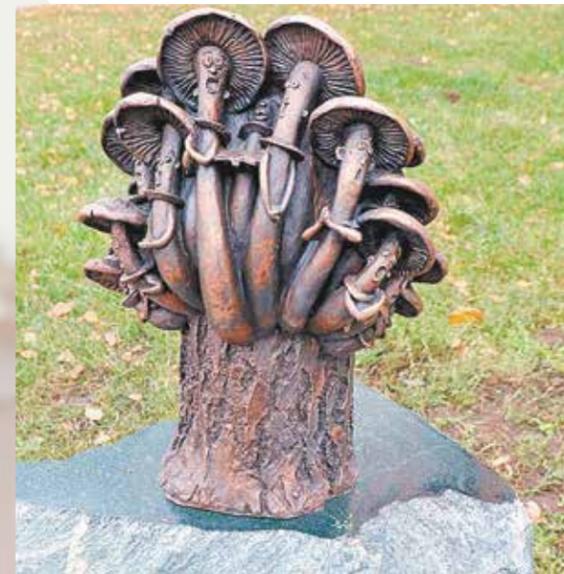
В последние годы те же авторы изготовили целый ряд миниатюрных скульптур. Место установки каждой обязательно согласовывается с городской властью. Так, у библиотеки установили фигурку гриба-мудреца, у фонтана на Театральной площади — грибную влюбленную пару, прячущуюся под зонтиком от фонтанных брызг. В других знаковых местах появились гриб-коробейник, гриб-рыбак, гриб-пионер с макетом самолета, мужичок-боровичок, символизирующий умельца-плотника с топором за поясом. На бульваре гриблистики несутся на скейтборде по камню, на котором установлены. А в сквере у Политехнического института разместились фигурки грибов, изображающих профессора и его учеников.

Жители и гости города разыскивают эти арт-объекты, фотографируются с ними, получают массу добрых эмоций. Недавно у них появилось еще больше адресов для такого поиска — в ноябре в Рязани установили три новые композиции в виде грибов, выступающих в роли различных персонажей.

У входа в кремль теперь стоит гриб-дозорный, исправно несущий свою службу и зорко высматривающий, не идет ли неприятель. На набережной разместился гриб-художник, рисующий с натуры кремль, и судя по картине, которую он уже успел написать, это очень талантливый художник. А перед муниципальным культурным центром появилась преславная хоровая капелла из оных, старательно исполняющих какое-то торжественное песнопение.

Как и в предыдущих случаях, авторам удалось ярко выразить характер и настроение отлитых в бронзе персонажей, во всех композициях интересно рассматривать каждую деталь, среди которых нет случайных.

Теперь в областном центре 12 маленьких скульптур грибов с глазами — и на этом город не собирается останавливаться. Говорят, на очереди следующая миниатюра — грибная бабушка с вязальным. Вроде бы уже и место для нее хорошее присмотрели — у Музея шитья.



Татьяна ТОРГАШОВА

Откуда взялось это выражение: «В Рязани — грибы с глазами»? По одной из версий, в старину рязанцы отслеживали по грибам проход ордынских отрядов: рвать грибы в приграничных районах было запрещено, поэтому если они оказывались срезаны или растоптаны, значит, тут прошел враг. Можно было даже понять — в какую сторону.

Так поговорка стала неформальным девизом областной столицы. В 2013 году для создания на ее основе брендового символа города в одном из парков был установлен первый памятник грибу с глазами. Авторы Полина и Василий Горбуновы объединили в одну группу гриба-папашу с окладистой бородой, двух его сынишек, божью коровку, ящерицу, лягушку и прочую лесную живность.

Скульптура стала одной из достопримечательностей города. Несколько лет она была единственной в своем роде, но затем по инициативе местных краеведов во главе с Игорем Канаевым город решил вернуться к этому проекту как к одному из своих символов. К краеведам присоединились историки, архитекторы, скульпторы — и идея начала воплощаться в жизнь, однако концепция поменялась: бронзовые фигурки стали