



Издаётся
с апреля 1924

98 **99** 100 лет
2024

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№39 (10767) 20 октября 2023

«Отрасль достойна ВНИМАНИЯ»

Сергей Колунов
о законодательных
инициативах, которые
помогут российским
лифтовикам раскрыть свой
потенциал

Беседовал Алексей ЩЕГЛОВ

В настоящее время российское лифтостроение переживает сложные времена. Виной тому макроэкономическая ситуация, перекосы рынка, не позволяющие производителям своевременно получать возврат средств за отгруженную заказчикам продукцию, и отсутствие должного внимания к отрасли со стороны государства. Одновременно вызывает серьезные опасения непрекращающаяся деградация лифтового парка в жилом фонде. Для преодоления этих негативных тенденций требуется скорейшее принятие определенных нормативных мер, которые помогут производителям существенно расширить выпуск современных моделей подъемного оборудования. Ряд таких инициатив уже подготовлен и оформлен в законодательные предложения депутатами нижней палаты парламента. О некоторых из них «Стройгазете» рассказал член Комитета по строительству и ЖКХ Госдумы РФ Сергей КОЛУНОВ.



Сергей Владимирович, после введения санкций западные производители ушли из России, многие из них прекратили поддержку своих изделий и поставки комплектующих. Как это отразилось на отрасли и идет ли в ней процесс импортозамещения?

Сегодня у нас работает пять основных лифтостроительных предприятий, и могу сказать, что производимые ими лифты на 95% изготовлены в России. Пока в стране не могут делать две вещи. Первая — оплетка внутри лебедки. Чтобы такая продукция в итоге получалась дешевой, потребность в ней должна составлять сотни тысяч штук в год. Но годовая емкость всего отечественного лифтового рынка, включая замены по программам Фонда капитального ремонта (ФКР) и другие заказы, составляет не более 40 тыс. новых лифтов.

с. 6-7

В Питере — победить!

Призовой фонд МСЧ-2023 составил рекордные 53 млн рублей



Владимир ТЕН

На этой неделе в Северной столице стартовал III Международный строительный чемпионат (МСЧ-2023). Важность этого мероприятия можно оценить по составу его организаторов — Минстрой России, государственная корпорация «Росатом», ПАО «Газпром», президентская платформа «Россия — страна возможностей» и правительство Санкт-Петербурга.

Почти 1 500 представляющих крупнейшие строительные компании России профессионалов и иностранных специалистов съехались в город на Неве, чтобы выявить лучших. Кстати, растет не только качество, но и количество участников и гостей соревнований — как и призовой фонд МСЧ, в этом году составивший более 53 млн рублей. В борьбу за призы и звание самых-самых включатся не только взрослые кон-

курсанты: за свои призовые (14,1 и 1,2 млн рублей соответственно) не по-детски будут биться студенты строительных вузов и школьники, выступающие в «Студенческой» и «Школьной» лигах. Как государство относится к данному мероприятию, особо подчеркивает то, что приветственные обращения ко всем собравшимся в КВЦ «Экспофорум» направили президент РФ Владимир Путин, премьер-министр Михаил Мишустин, его заместитель Марат Хуснуллин.

По словам главы государства, чемпионат объединил «как опытных, так и молодых профессионалов стройотрасли из России и целого ряда зарубежных государств, которым предстоит продемонстрировать индивидуальное мастерство, умение работать в команде и решать нестандартные задачи».

В свою очередь, премьер-министр РФ подчеркнул, что участники МСЧ наращивают инженерные компетенции, являющиеся ключевыми факторами достижения технологического суверенитета, которому российское правительство уделяет особое внимание. «И каждый из них — будь то специалист с большим опытом или студент, только начинающий свой путь в профессии, — может внести ценный вклад в процветание нашей страны», — добавил профильный вице-премьер.

с. 2



Антон МОРОЗ объяснил, почему цифровизация строительства — объективная необходимость **с. 8**

КОРОТКО

**МНОГОМИЛЛИОННЫЙ
СТИМУЛ**

За три квартала года на территории строящихся в России жилых комплексов по программе «Стимул» возведено и реконструировано 47 объектов, до конца года ожидается ввод в эксплуатацию еще более 60. Строительство инфраструктуры по программе в 2023 году стимулировало ввод жилья общей площадью 5,8 млн квадратных метров в 62 регионах страны, до конца года показатель возрастет до почти 11 млн «квадратов» жилья.

**ЛИКВИДАЦИЯ
ДОННОГО МУСОРА**

В период навигации столичных коммунальный флот, по сообщению заместителя мэра Москвы Петра Бирюкова, ликвидировал в водной акватории города почти 100 различных загрязнений, собрал порядка 600 тонн мусора, извлек со дна около 21 тыс. тонн песка и грунта. Несколько судов при этом продолжают работать и в межнавигационный период.

**ЧЕТВЕРТЬ
ЗА ПРОДЛЕНИЕ**

Каждый четвертый россиянин выступает за продление всех государственных программ льготной ипотеки, 16% считают значимой «семейную» ипотеку, еще 5% — «ипотеку с господдержкой-2020», свидетельствует совместное исследование банков ВТБ и «Открытие». При этом 6% респондентов полагают, что не стоит продлевать ни одну из госпрограмм, а 44% затруднились с ответом. Около 10% граждан в возрасте от 18 до 65 лет уже пользовались программами льготной ипотеки, еще 10% планируют воспользоваться ими в ближайшие три-шесть месяцев.

**ПРИОРИТЕТЫ
РАССТАВЛЕНЫ**

Удобная планировка квартиры — основное требование, которым не готов жертвовать ни один покупатель, свидетельствуют результаты опроса на сайте stroygaz.ru (допускалось несколько вариантов ответа). Для абсолютного большинства респондентов в приоритетах также просторная кухня и вид из окна, минимальное же значение имеют отделка от застройщика и отдельный санузел.

Какими параметрами квартиры вы готовы пожертвовать при ее покупке (%)?



Источник: stroygaz.ru



В Питере — победить!

с.1 Старт МСЧ-2023 дал первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Александр Ломакин, отметивший, что за три года чемпионат стал уникальной площадкой, объединяющей в себе соревновательную часть по 25 индивидуальным и командным номинациям (среди которых и пять новых), разбитым на три блока — строительство, проектирование объектов и управление проектом строительства, а также более 80 мероприятий деловой программы и обширную выставочную экспозицию, которая в этом году значительно усилилась Международной выставкой ЖКХ и строительного комплекса UtiliCon.

Директор по капитальным вложениям, государственному строительному надзору и государственной экспертизе госкорпорации «Росатом» Геннадий Сахаров обратил внимание на то, как в соревновательный процесс вовлекается молодежь. «Уже второй год в рамках чемпиона успешно проводится «Студенческая лига» по 19 номинациям, — уточнил он. — В этом году впервые учреждена «Школьная лига» — состязания для учащихся 8-10 классов по четырем номинациям. Убежден, что участие в таком событии станет для подрастающего поколения отличном стартом в дальнейшем выборе профессии».

В торжественной церемонии открытия МСЧ-2023 приняли участие даже космонавты: Олег Кононенко, Николай Чуб, Константин Борисов прямо из космоса, с борта МКС, поприветствовали участников чемпионата. Большое внимание в нынешнем году организаторы уделили выставочной экспозиции, которая стала обширнее и разнообраз-

Когда кадры решают все

Для растущих объемов строительства в Хабаровском крае нужны квалифицированные рабочие

Сергей ВЕРШИНИН

Подготовка квалифицированных специалистов и резерва рабочих профессий в строительной отрасли стала ключевой темой круглого стола «Кадры решают все» в рамках Общероссийского конгресса инженеров «Наука — Инженер — Промышленность» в Комсомольске-на-Амуре. Модератором дискуссии выступила член Совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), президент «Регионального объединения строителей «СОЮЗ» («РОС «СОЮЗ») Светлана Дианова. По видео-конференции-связи подключилась руководитель Кадрового центра Минстроя России Елена Сенкевич.

нее. Здесь и мультимедийное пространство, и технологический, научно-образовательный и региональный кластеры, и открытый лекторий, и уже упоминавшаяся выставка UtiliCon.

Важнейшей частью чемпионата, конечно же, станет деловая программа. Она в этом году будет посвящена дискуссиям по стратегически важным задачам, стоящим перед строительным комплексом страны и дружественных государств.

Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) не могло остаться в стороне от обсуждения важнейших проблем отрасли.



ПРЕСС-СЛУЖБА МСЧ

Как уточнили «Стройгазете» в пресс-службе НОСТРОЙ, поводом для проведения этого тематического мероприятия послужила текущая ситуация в стройкомплексе Хабаровского края, связанная с ростом объемов строительства и потребностью в дополнительных квалифицированных рабочих кадрах. Особенно остро строительной площадке региона нуждаются в сварщиках, электрогазосварщиках, бетонщиках, монтажниках технологических трубопроводов, каменщиках и других специалистах.

О том, какие мероприятия позволяют решать вопрос с формированием в крае профильного кадрового потенциала, рассказала Светлана Дианова, в своем докладе «Ранняя профориентация школьников» подробно остановившись на проектах «РОС «СОЮЗ», направленных на популяризацию строительных профессий. Так, к примеру, при активной поддержке объединения в Хабаровске в этом году впервые был проведен конкурс «Строймастер», нацеленный на повышение интереса подра-

Одним из знаковых событий МСЧ-2023 стал круглый стол «Отраслевой консорциум СПО — платформа для профессиональной ориентации и популяризации строительных профессий», организованный на объединении. Провела его директор по развитию — руководитель Проектного офиса НОСТРОЙ Елена Парикова. Также она выступила в роли спикера от профсообщества на круглом столе «Развитие отечественного рынка рабочих профессий в строительстве».

Кроме того, состоялся круглый стол «Импортозамещение в строительной отрасли: новая реальность. Антикризисные меры и программы поддержки», который модерировал заместитель руководителя аппарата НОСТРОЙ Павел Малахов.

Активное участие в МСЧ-2023 примет и глава профсообщества. Так, Антон Глушков выступит с докладом о взаимодействии НОСТРОЙ со строительными организациями на Международной конференции по развитию строительной отрасли, которую проводит Минстрой России. Президент НОСТРОЙ примет участие в пленарной сессии «Мега-проекты как драйвер развития экономики» и в четвертом заседании Российско-Кубинской рабочей группы по строительству Межправительственной комиссии по торгово-экономическому и научно-техническому сотрудничеству.

К слову, в МСЧ-2023 планируется участие делегаций и специалистов из 31 страны, что, по мнению организаторов мероприятия, поможет начать активный процесс синхронизации стандартов и квалификаций в области строительства, обменяться опытом и наладить партнерские связи.

Подробный репортаж «СГ» с МСЧ-2023 читайте в следующем номере.



На пороге юбилея



Тверской Торопец идет навстречу своему 950-летию

Татьяна ТОРГАШОВА

Торопец — маленький райцентр с населением 11,5 тыс. человек — старейший город Тверской области, первое упоминание о нем в летописи относится к 1074 году. Соответственно, круглая дата будет отмечаться в будущем году.

Инициативу губернатора региона Игоря Рудени о праздновании этого юбилея поддержал президент страны Владимир Путин. Был создан оргкомитет по подготовке и проведению торжеств, разработан план мероприятий, включивший в себя 45 проектов, направленных на приведение в порядок социальной, дорожной, коммунальной, туристической инфраструктуры, модернизацию объектов здравоохранения и образования, благоустройство общественных пространств и сохранение исторического облика города.

Из инфраструктурных проектов наиболее важным для жителей муниципалитета является газификация. Голубое топливо поступит в город по завершении строительства межпоселкового трубопровода протяженностью 60 км.

По словам главы Торопецкого района Александра Брижа, в этом году на работы по благоустройству выделено 282 млн рублей, на

ремонт дорог — еще 320 млн. В следующем году будет завершена реновация улиц Советской и Комсомольской. Проект их благоустройства стал одним из победителей Всероссийского конкурса по созданию комфортной городской среды в малых городах и исторических поселениях.

К юбилею районный центр получит новый современный краеведческий музей, а здание Богоявленской церкви, в котором он размещается сейчас, будет отреставрировано. Предусмотрена также реставрация главного культового здания города — Корсунско-Богородицкого собора.

У Торопца богатое историческое прошлое, одна из страниц которого тесно связана с именем Александра Невского: в Торопце родилась его мать, в этом городе он венчался со своей женой, а позже освобождал его от литовских захватчиков. Как отметил Александр Бриж, территория возле Корсунско-Богоявленского собора будет благоустроена, на ней установят памятник Александру Невскому. Его уже заканчивает в своей мастерской скульптор Андрей Ковальчук.

Как напоминание о сегодней старине в городе будет реализован еще один проект — в его исторической части будут восстановлены башни и сохранившаяся стена кремля.

Чтобы готовились к соревнованиям

В «Крымском» достраивают объекты для российских спортсменов и начинают реконструкцию кроссовой дорожки

Сергей ВЕРШИНИН

В Алусте завершается строительство трех зданий для Федерального тренировочного центра спортивной подготовки сборных команд России «Крымский». Работы в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), реализацию которой с мая 2022 года курирует Минстрой России, осуществляет публично-правовая компания (ППК) «Единый заказчик».



«В первом здании разместятся пищеблок, конференц-зал на 50 мест, помещения для подготовительных занятий по прыжкам в воду, залы хореографии, бокса и универсальных спортивных занятий, гидротермальный блок, а также тренажерный зал, — рассказал генеральный директор ППК «Единый заказчик» Карен Оганесян. — В соседнем корпусе будут расположены гостиная для спортсменов на 50 мест и медико-восстановительный центр. Третий объект — это открытый универсальный бассейн для спортивного и синхронного плавания, водного поло и с 10-метровой вышкой для прыжков в воду».

«Также в рамках ФАИП в этом году начнется реконструкция наклонно-кроссовой дорожки длиной 1 200 метров, — добавил заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Юрий Гордеев. — Соответствующий государственный контракт ППК «Единый заказчик» заключила с подрядной организацией 9 октября. Завершить все строительные-монтажные работы планируется в 2025 году».

Наклонно-кроссовую дорожку для подготовки сборных команд России оборудуют специальным противоскользким синтетическим покрытием и заменят ограждения на ее участках. Кроме того, дорожку оснастят управляемой системой искусственного освещения и хронометража.

Современное покрытие и разный наклон дорожки позволят моделировать тренировочные нагрузки, а ее участки с различными видами покрытий, такими как деревянные опилки, искусственная трава, гранитная крошка, дадут возможность менять условия подготовки.



26 ОКТЯБРЯ 2023

**III СТРОИТЕЛЬНАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
В ФОРМАТЕ PITCH & TALK**

**ДЕВЕЛОПЕРЫ
ПОДРЯДЧИКИ
&
ПОСТАВЩИКИ**

ЦИФРОВАЯ ЭРА



МИНСТРОЙ
РОССИИ
ИНФОРМИРУЕТ

**ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНСТРОЯ РОССИИ
ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА
ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ
УЧРЕЖДЕНИЙ В НОВЫХ РЕГИОНАХ,
ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ**

На сегодня восстановлено:

в ДНР 244 школы, **199** детских садов

в ЛНР 164 общеобразовательных и
91 дошкольное учреждение

**в Запорожской и Херсонской областях
37** школ и **15** детских садов



РЕГУЛИРОВАНИЕ

Работа над лицом

«Первопроходцы» о новом порядке согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капстроительства

Алексей ТОРБА

В последнее время на различных площадках активно обсуждается выполнение вступившего в силу 1 сентября постановления правительства РФ от 29 мая 2023 года №857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта (АГО) капитального строительства и правил согласования АГО». Уже через две недели после вступления этого документа в силу Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП) и Национальное объединение застройщиков жилья провели расширенное заседание, на котором обсуждался первый опыт внедрения новой процедуры согласования АГО. Затем 12 октября в Совете Федерации (СФ) РФ под председательством первого заместителя председателя Комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера:



Владимир ГОРОДЕЦКИЙ, первый заместитель председателя Комитета СФ РФ по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера:

«Новое строительство не должно приводить к созданию однообразной и безликой массовой застройки, утрате исторических особенностей городов, памятников архитектуры. Нужно, чтобы исполнение постановления, с одной стороны, обеспечивало защиту сложившегося архитектурного облика города, а с другой стороны — не создавало необоснованных препятствий для застройщиков»

римент? Это когда, прежде чем что-то менять, на каких-то регионах опробовали новые инструменты регулирования. Думаю, нам стоило бы пойти таким же путем».

Затем на заседании в СФ РФ Александр Ложкин показал, как много еще надо сделать для доработки вступившего в силу документа об АГО. В целом, по его словам, это правильная процедура. В Новосибирске установлены две зоны АГО. Первая из них — зона сложившейся квартальной застройки, а во вторую входят территории периферии центра, гостевые маршруты, основные магистральные улицы и территория Академгородка. При этом новосибирцы ориентировались на правила благоустройства города и разработанный «ДОМ.РФ» стандарт комплексного развития территорий, которые перекликаются с опытом, сложившимся в областном центре. Плюс к этому был учтен имеющийся в городе опыт по регулированию градостроительного развития достопримечательных мест.

На сегодняшний день в городе рассмотрено уже больше 20 проектов на предмет согласования АГО, и при этом стали очевидны несколько проблем. Во-первых, согласование АГО происходит на поздней стадии подготовки проекта, когда уже завершена разработка проектной документации и пройдена экспертиза, что серьезно затрудняет для застройщиков внесение изменений в случае каких-то несоответствий. В этой связи Александр Ложкин предложил скорректировать документ об АГО, чтобы позволить согласовывать предварительные разработки на самой ранней стадии, с тем чтобы застройщик к моменту экспертизы и получения разрешения на строительство был уверен, что с АГО у него все нормально. Во-вторых, он предложил рассмотреть вопрос о применении новых требований к реконструируемым объектам, а также к объектам, строительство которых было начато до утверждения этих требований. В-третьих, Александр Ложкин обратился к Минстрою России с просьбой дополнить постановление правительства РФ от 16 февраля 2008 года №87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» рядом обязательных требований, связанных с постановлением об АГО.



Кроме того, он обратил внимание на то, что ГрК РФ предусматривает возможность отклонения от предельных параметров застройки, тогда как для АГО процедур для таких отклонений не предусмотрено.

Жесткость требований — враг таланта

Перечень проблем, связанных с внедрением процедуры согласования АГО, дополнил вице-президент Российского союза строителей, координатор Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) по Сибирскому федеральному округу Максим Федорченко, также принявший участие в обоих мероприятиях. Прежде всего эти проблемы связаны с категоричностью формулировок требований к АГО. По этой причине даже незначительные отклонения от них способны создать дополнительные административные барьеры и операционные издержки для застройщиков. По словам Максима Федорченко, выявив несоответствие проекта требованиям АГО, контролирующие органы могут даже остановить стройку. Существует и другой вариант: придет гениальный архитектор, принесет великолепный проект, который всем понравится, но согласовать его будет возможно лишь путем изменения градостроительного регламента, потому что отклонений от требований к АГО не предусмотрено. Эксперт считает, что решением проблемы могло бы стать внесение в документ процедуры отклонений. По его мнению, необходимо кроме того ввести исчерпывающий перечень оснований для отказа от согласования АГО с указанием конкретных критериев, а также установить коллегиальное рассмотрение оснований для обжалования.

Отметив, что в целом ответственные региональные застройщики поддерживают наведение порядка в сфере АГО, Максим Федорченко вместе с тем предложил провести мониторинг практики по принятию региональных нормативных актов в отношении процедуры согласования АГО, а также отказов в согласовании и дополнительных издержек бизнеса на введение новой процедуры. Кроме того, он считает необходимым по мере утверждения в регионах регламентов АГО обсудить в рамках профессионального архаосообщества их возможное влияние на перспективное развитие архитектурного облика российских городов. «Не превратится ли у нас из-за этой жесткой регламентации все в нечто совершенно усредненное?», — опасается Максим Федорченко.

В свою очередь, принявший участие в сенатском заседании заместитель главы Минстрою России Сергей Музыченко рассказал о работе профильного ведомства по анализу ситуации в регионах, связанной с архитектурным обликом городов и возникающими проблемами регулирования в этой сфере. По его словам, министерство планирует осуществлять мониторинг правоприменительной практики и оперативно реагировать на возникающие проблемы путем внесения необходимых поправок в действующее законодательство. «До конца нынешнего года будет анализироваться практика правоприменения, что позволит выявить проблемы и лучшие практики в сфере сохранения исторического наследия городов», — заверил замминистра.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Не в коня корм

Строительство на селе должно вестись более целенаправленно



Алексей ТОРБА

Какое только министерства и ведомства ни занимаются строительством жилья и социальных объектов в сельской местности! Но большая часть средств, которые направляет государство для того, чтобы жизнь крестьян стала лучше, практически не доходит до сел, деревень и хуторов, жители которых непосредственно заняты на полях и фермах выращиванием растениеводческой и животноводческой продукции. Как выяснилось на заседании круглого стола на тему «Вопросы развития сельских территорий», которое провел председатель Комитета Госдумы РФ по региональной политике и местному самоуправлению Алексей Диденко, средства, выделенные в рамках соответствующих госпрограмм, оседают в основном в райцентрах и малых городах.

Опора на «опорники»

Выступившая на заседании директор Департамента развития сельских территорий Министерства сельского хозяйства РФ Ксения Шевелкина считает, что утвержденная постановлением правительства РФ №696 от 31 мая 2019 года государственная программа «Комплексное развитие сельских территорий» (ПТ КРСТ) реализуется успешно, подтверждением чему служит тот факт, что по итогам прошлого года в рейтинге Минэкономразвития РФ ПТ КРСТ заняла первую позицию среди других госпрограмм. Год от года увеличивается ее бюджетное финансирование, направленное на создание новых объектов социальной и инженерной инфраструктуры, а также на модернизацию имеющихся. Благодаря всем мерам программы за весь период ее реализации было охвачено 11 млн человек (или 29% сельского населения), в следующем году планируется обеспечить охват не менее 1,5 млн сельчан. «Если говорить о смежных территориях — это малые города, поселки городского типа, — то совокупное их население — 60 млн человек, качество жизни которых необходимо повысить в ближайшей перспективе. Количественно это 98,5% всех населенных пунктов страны. То есть ключевую долю занимают сельские территории, малые города», — заявила Ксения Шевелкина.

Она сообщила, что среди всех 155 тыс. населенных пунктов России, относящихся к сельским территориям и малым горо-

дам, были выбраны 1 788 «опорных», которые утверждены соответствующими нормативно-правовыми актами субъектов РФ. Субъекты отбирали их на основании критериев, установленных правительством РФ. В частности, рекомендациями правительства установлена численность «опорников» — более 3 тыс. человек. Сейчас Минсельхоз РФ совместно с региональными органами власти, главами районов формирует планы развития опорных населенных пунктов и прилегающих к ним территорий на перспективу до 2030 года. Для организации этой работы на федеральном уровне министерство разработало проект постановления, включающего постановку межведомственных задач, который должен быть в ближайшее время внесен в кабмин.



Владимир ПУТИН, президент России:

Безусловным приоритетом для нас является комплексное обустройство и развитие сельских территорий. Люди, которые кормят страну, должны жить в комфортных, достойных условиях

Нужны другие критерии

В ряд выступлений участников круглого стола содержались предложения по существенной корректировке критериев отбора «опорников». Так, первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по аграрным вопросам Олег Нилов считает, что Минсельхозу и правительству регионов следует пересмотреть определенные и критерии включения в ПТ КРСТ, исключив города и районные центры в качестве «опорников». Чтобы обосновать свою позицию, он привел пример своего

родного села Ясное Славского района Калининградской области. «Помочь сегодня моей малой родине (через федеральный бюджет) невозможно, потому что «опорником» стал районный центр — город Славск (и так по всей стране: 80% «опорников» — районные центры). А в Ясном, самом настоящем пограничном форпосте России, расположенном в устье Немана в километре от литовской границы, кроме школы и детского сада ничего из благ цивилизации не осталось! Любые населенные пункты, где есть школа и детский сад, именно и надо сохранять как «опорники», а районные центры развивать по другой программе — «Жилье и городская среда», на которую выделяется в десятки, сотни раз больше денег из федерального и региональных бюджетов», — предложил Олег Нилов. По его мнению, следует обеспечить все села необходимой для благоустройства техникой, начиная с трактора с плугом, косилкой и бочкой с помпой. «Элементарное благоустройство, уборка дорог, улиц, скашивание травы вокруг сел обеспечат и порядок, и пожарную безопасность», — уверен парламентарий.

Не менее убедительным было выступление председателя Комитета Государственного Собрания-Эл Курултай Республики Алтай по аграрной политике Рустама Байдалакова. Он предложил внести изменения в ПТ КРСТ в части корректировки критериев отбора и методики подсчета баллов либо установить повышающий коэффициент для малых сел с учетом специфики регионов, либо выделить им определенные лимиты и средства. По его словам, на конкурсный отбор проектов в рамках ПТ КРСТ с 2019 по 2022 годы алтайцами было направлено 37 заявок, которые включали строительство, реконструкцию и капитальный ремонт 44 социальных и коммунальных объектов. Однако за это время в рамках программы в республике был реализован всего лишь один проект. «В ходе заявочной компании в 2022 году проекты региона набрали от 45% до 65% от возможных баллов и не получили федерального финансирования. Данная проблема касается не только Алтая, но и других регионов нашей страны. Они не могут набрать эти баллы. У нас есть населенные пункты, где проживают 250-300 человек. И как мы можем конкурировать с крупными регионами центральной части России? Сегодня все отметили, что нужно вносить изменения в критерии оценки», — констатировал Рустам Байдалаков.

Господдержка для маломобильных

Как сделать получение субсидий на оплату ЖКУ доступным?



Елена БОНДАРЕНКО, член Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКУ

Работая в профильном думском комитете, я регулярно сталкиваюсь с проблемами в области жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ), возникающими у жителей разных регионов России. Безусловно, когда я вижу однотипные проблемы, характерные для разных субъектов РФ, то понимаю, что мой долг депутата — разработать и внести в жилищное законодательство соответствующие поправки, чтобы облегчить жизнь граждан — избирателей, делегировавших мне полномочия.

Сейчас я говорю о доступности субсидий на оплату ЖКУ, то есть компенсации части стоимости «коммуналки». Поскольку субсидия на оплату ЖКУ — федеральная льгота, регламентированная пунктом 1 статьи 159 Жилищного кодекса (ЖК) РФ, рассчитывать на нее может житель любого региона. Но, к сожалению, число получателей этой социальной поддержки сокращается в среднем на 1% в год — и это отнюдь не связано с повышением уровня жизни россиян.

Право на получение субсидии нужно подтверждать каждые шесть месяцев, и отчасти граждане просто не знают о необходимости регулярной подачи заявления на получение субсидии и предоставления комплекта документов, обосновывающих ее получение. Также следует отметить, что сложность процесса получения субсидии отпугивает некоторых людей, особенно это относится к маломобильным гражданам, имеющим сложности с передвижением — как временного, так и постоянного характера.

В результате эти факторы приводят к тому, что многие не подают заявления на получение данной выплаты, что, в свою очередь, ухудшает финансовое положение этих граждан.

Обсуждаемая в СМИ дистанционная подача заявления на получение субсидии через Единый портал государственных услуг не всегда является доступной для представителей старшего поколения, не владеющих компьютерными технологиями и не имеющих доступа в интернет. Кроме того, даже для регистрации на портале госуслуг и идентификации личности все равно необходим личный визит в уполномоченные органы. Также впоследствии — после обработки заявки на оформление субсидии — необходимо посетить в назначенный день данные органы с оригиналами и копиями указанных в заявлении документов. Все это резко снижает возможность получения субсидий на оплату ЖКУ для маломобильного населения.

Таким образом, на основании многочисленных запросов граждан, страдающих от недоступности субсидий на оплату ЖКУ, мною были разработаны поправки, которыми предлагается внести изменения в статью 159 ЖК РФ, дополнив ее пунктом 7.2, содержащим исключение из общего порядка. Данное нововведение призвано облегчить получение этой меры государственной поддержки маломобильными группами населения, для которых в силу тех или иных объективных причин невозможно порталом госуслуг также является невозможным.

В проекте разработанного мною закона «О внесении изменений в статью 159 ЖК РФ в части установления дополнительных гарантий маломобильным группам населения» говорится о выявительном порядке получения субсидии, который устранит имеющиеся препятствия для получения общедоступных финансовых услуг в коммунальной сфере людьми с особыми потребностями, в том числе людьми с инвалидностью, пожилыми и иными маломобильными гражданами.

Считаю, что данный закон просто необходим для улучшения положения социально незащищенных слоев населения. Россия является социальным государством, и мы, депутаты, должны всячески содействовать реализации этого конституционного принципа.

ПРОИЗВОДСТВО

«Отрасль достойна внимания»

с.1 Для сравнения: в Китае ежегодно выпускается более 1 млн лифтов, из них для внутреннего рынка — почти 400 тыс. единиц. Соответственно, себестоимость у них совершенно другая.

Так вот, когда на недавней лифтовой выставке мы спрашивали у наших производителей, какой у них должен быть объем производства, чтобы наши лебедки по цене сравнялись с китайскими или итальянскими изделиями, то все они называли цифры от 15-20 тыс. штук в год. Но понятно, что у нас нет заводов, которые будут заказывать такие объемы у производителей внутри страны. То есть хотя энергия и рабочая сила у нас дешевле, мы не можем производить этот вид комплектующих по конкурентной с зарубежными изготовителями цене.

Второе, что нам пока не под силу, — это электронные «мозги» лифтов. Раньше эта «начинка» была в основном немецкая, сейчас по большей части устанавливается китайская. Да, технически мы платы и всю остальную электронику произвести можем, но опять же — у нас нет такого большого объема заказов, чтобы мы могли эти вещи делать массово по конкурентной цене. Поэтому, к сожалению, они продолжают закупаться за границей.

Плюс, хотя у нас не принято об этом говорить на волне успеха импортозамещения, станки, на которых в стране производятся лифты, все они импортные. Сейчас недружественный станочный парк мы отчасти замещаем оборудованием из Китая, но пока оценить, насколько хорошо и эффективно оно будет работать, сложно. Любой современный станок очень дорогостоящий, и он должен отработать длительный срок, чтобы себя окупить, иначе его устанавливать просто невыгодно. Как работают немецкие станки, у нас все знают. Знают, что самые лучшие красивые камеры — итальянские, а торговое оборудование — японское. Но по китайской технике такого понимания еще нет, хотя цены на нее стали практически такими же, как на проверенную временем продукцию.

Известно, что из-за санкций в некоторые новые жилые комплексы (ЖК) не удалось поставить уже заказанные зарубежные лифты. Как быть в этой ситуации, не придется в построенных домах менять размеры шахт?

Таких ЖК у нас не так уж и много, чуть больше 100 по всей стране. Конечно, размеры шахт никто в них менять не будет. Скорее, закажут другие лифты под уже существующие размеры — и это уже делается.

И в этой связи важно сказать немного о другом. Дело в том, что в настоящее время в России отсутствуют нормативы по лифтовым шахтам, поэтому как клиент заказал проект шахты, так под нее лифт и делают. Даже при замене лифтов по программе ФКР под каждый объект приходится готовить отдельный проект. То есть у нас нет единых стандартов для лифтовых шахт, из-за чего возникает разная по их размерам. Соответственно, большое количество времени и денег тратится на то, чтобы при замене каждую шахту обмерить и под нее сделать новый проект. При этом сама лифтовая кабина стандартная, но балка и конструкция, по которой «бегает» лифт, делаются для каждой шахты отдельно.

Поэтому мы сейчас в Госдуме выступили с законодательной инициативой, которая предусматривает стандартизацию в этой сфере. Ее принятие в дальнейшем обеспечит большую экономию времени и средств. Ведь какой бы мы сегодня лифт ни устанавливали в доме — неважно, отечественный или импортный, — его когда-то в любом случае надо будет заменить. Так что лучше заблаговременно подумать о том, как это сделать быстрее и дешевле.



ВИКТОРИЯ ГОЛОДОВА

Большая тема — состояние и работа лифтов в жилом секторе. Как навести в этом порядок?

Сегодня проблемы с заменой лифтов в многоквартирных домах (МКД) и с их обслуживанием носят серьезный и системный характер. И хотя лифт — это вертикальный транспорт повышенной опасности, работающий 24 часа в сутки, проблемам в лифтовой отрасли внимания уделяется, к сожалению, недостаточно. И, положа руку на сердце, можно сказать, даже когда при эксплуатации лифтов случаются травмы или, не дай бог, происходят трагические инциденты, то и тогда этому не придается столько значения, сколько в случаях аналогичных инцидентов в строительстве и на транспорте. Возможно, это так потому, что статистика аварий, связанных с лифтами, по сравнению с другими секторами смотрится недостаточно пугающей, чтобы обратить больше внимания на лифтовую отрасль. Но, без сомнения, она достойна самого пристального к себе отношения.

Наверно, части аварий можно было бы избежать, если бы лифты в домах работали не больше гарантийного срока службы?

Многие лифты, сегодня установленные в МКД, действительно, эксплуатируются уже более 25 лет — и в этой связи есть две проблемы. Во-первых, есть сложности с их заменой из-за нехватки денег. Но такие лифты, принципе не должны больше использоваться, и те, кто это допускает, должны нести за это уголовную ответственность. Во-вторых, это недостатки в организации обслуживания и ремонта лифтов, из-за того, к примеру, что в настоящее время установленные низкие тарифы на эксплуатацию лифтов. При этом имеет место ситуация, когда представители компаний-эксплуатантов жалуются, что даже те копейки, которые они должны получать, до них не доходят. Вдобавок эксплуатационные компании недоплачивают средства ремонтникам.

Да, можно говорить, что эксплуатационные компании так делают, потому что им самим не хватает денег. Но от этого никому легче не становится.

Вы, наверно, сталкивались с тем, что когда в МКД один из лифтов не работает и стоит на месте месяцами. Во многих ЖК такое происходит практически постоянно. Причина в том, что ремонтные компании прибегают к заурядному каннибализму: один из лифтов разбирается, чтобы побыстрее исправить аварийную ситуацию с другими. Это является следствием элементарной нехватки денег, запчастей или экономии, к которой прибегают для того, чтобы остальные лифты продолжали функционировать.

Но тут нужно учитывать, что когда дом строится, то количество необходимых для спуска/подъема людей лифтов четко рассчитывается. Соответственно, когда один-два из установленных в нем лифтов не работают, нагрузка на остальные возрастает и страдают жильцы. А тем временем оплата с них за неработающие лифты все равно взимается. И это тоже непорядок.

Все эти проблемы надо решать. Поэтому я в своем 120-м подмосковном избирательном округе инициировал мониторинг работы лифтов. В этих целях я и мои помощники выбрали несколько ЖК, в которых проживает от 2 до 10 тыс. человек. Жители этих домов нам часто пишут, что лифты у них вовсе не функционируют или работают плохо, представители же эксплуатационных компаний, наоборот, отвечают, что это не так. Поэтому выяснить, кто из них прав, можно только на месте. Причем приехав неожиданно сразу на несколько объектов, потому что если долго собираешься, то управляющие компании каким-то образом начинают работать или делать вид, что начали. И вот именно так мы сейчас в этих домах проверяем, как обстоят дела с работой лифтов.

Итак, чтобы правильно к решению этой проблемы подойти и с ней справиться, прежде всего нужно установить экономически обоснованные тарифы на обслуживание лифтов. У нас интересы монтажников и эксплуатационщиков представляет Российское лифтовое объединение. И как раз сейчас мы с его руководителем обсуждаем, какова должна быть реальная величина такого та-

рифа для эксплуатационных компаний, чтобы лифты обслуживались своевременно и не кустарными методами, а представителями заводов-изготовителей.

Но какой должен быть этот тариф, если цены на запчасти, логистику, рабочую силу и т. д. в течение года значительно меняются? Ведь очевидно, что в условиях ценовой волатильности тарифы на обслуживание лифтов будут отставать от затрат обслуживающих компаний.

С одной стороны, соглашусь с вами. Но, во-первых, эти тарифы не корректировались уже несколько лет. Во-вторых, как человек, которому известны технические аспекты этих вопросов, могу сказать: для того, чтобы лифт работал и не ломался, в нем не надо постоянно менять большое количество деталей. Чтобы он был исправен, за его состоянием необходимо следить и своевременно проводить регламентные работы. В этом отношении обслуживание лифтов мало чем отличается от обслуживания автомобилей: если за машиной не следить и вовремя не проводить ТО, например, не менять масло, она быстро сломается, если же недорогие сервисные работы проводить регулярно, то она исправно прослужит очень долго. С лифтами все то же самое.

И конечно, необходимо набрать достаточное количество людей, которые этим занимаются. Нужно, чтобы компании, следящие за эксплуатацией лифтов, могли себе позволить нанять квалифицированных специалистов.

Плюс, следует иметь в необходимом количестве комплектующие, которые наиболее часто используются на замену в лифтах, включая разнообразные шестеренки, подшипники, уплотнительные резинки и т. д. В большинстве своем цена таких «расходников» невысока, тогда как более дорогие комплектующие, например, трос или сама лебедка, не требуют замены каждые пять лет и служат гораздо дольше.

Конечно, цены на комплектующие к лифтам растут, но за последний год такой рост составил 6%, и это не такая уж большая величина.

ПРОИЗВОДСТВО

А есть ли у нашего небогатого населения средства, чтобы оплачивать более высокие тарифы?

Величина такого повышения будет не столь существенной. Думаю, когда вопрос идет о жизни и безопасности людей, увеличение сбора с населения на рубль в месяц себя точно оправдывает.

Тут, скорее, проблема заключается в другом: сложнее выстроить систему так, чтобы управляющие организации «донесли» этот рубль до компаний, обслуживающих лифты, и сложнее организовать процесс так, чтобы обслуживанием занимались профессионалы, а не компании-однодневки. Я неоднократно разговаривал с представителями наших компаний из лифтового сервиса, и все они мне говорили о том, что в современных условиях им работать честно невыгодно.

Все компании допускаются к обслуживанию лифтов в МКД по конкурсу. И все их представители понимают, что они не делают при обслуживании лифтов все те работы, которые должны производить по условиям контрактов. А на вопрос, почему так происходит, они отвечают, что не заинтересованы инвестировать деньги, когда есть вероятность, что через месяц их заменят на другую организацию. Поэтому мы недавно разработали и приняли законопроект, в соответствии с которым нельзя менять эксплуатационную компанию чаще, чем раз в год.

Но год — это же тоже небольшой срок...

Чтобы поменять в МКД лифт, действительно, нужны достаточно серьезные средства. Но мы сейчас говорим не о капитальном, а о текущем ремонте, который обходится существенно дешевле. К тому же, нужно отметить, что порядок расходов на текущий ремонт определяют жильцы дома на общем собрании. Часто люди предпочитают выделить финансирование на ремонт подъезда или замену труб, а не на обслуживание лифта, который хоть и скрипит, но исправно ходит вверх-вниз, и надеются, что его, в конце концов, как-нибудь да починят. Поэтому нами сейчас подготовлена еще одна инициатива, суть которой состоит в том, чтобы платежи, идущий на обслуживание и замену лифтов, был выделен в платежках отдельной строкой. Если так сделать, то накопление средств на счете, с которого оплачиваются сервисные работы, будет идти четко и тариф будет «наполнен».

Сейчас по стране надо заменить 47 тыс. лифтов. В тех немногих регионах, где на это в ФКР есть деньги (Москва, Татарстан, Санкт-Петербург и др.), такие замены про-

ситуации, когда стоимость замены лифтов в регионах очень разнится?

Действительно, стоимость замены лифта в разных регионах может различаться кратко. Например, в Петербурге замена обходится в 4 млн рублей, а в Омске или Курске — в 2 млн. И для меня это непонятно, так как работы при замене старого лифта на новый проводятся одни и те же. Конечно, можно сказать, что регионы, где есть фонды, предпочитают устанавливать лифты, которые лучше, комфортнее и служат дольше. Но во многих случаях вопросом о том, почему имеет место такая разница в стоимости замены, должна заниматься прокуратура.

Поможет ли ускорить обновление лифтового парка в МКД использование механизмов факторинга?

Единственный инструмент, который на данный момент работает, — это инициатива финансового института развития в жилищной сфере «ДОМ.РФ», когда ФКР платит по банковскому кредиту, выданному на закупку лифтов, в течение пяти лет. А факторинг и другие меры поддержки сегодня, как говорится, не идут. Это происходит опять же по финансовым причинам, потому что неясно, кто возьмет на себя ответственность за исполнение таких договоров.

У нас сейчас самые большие проблемы с заменой лифтового парка в МКД в Самарской и Ульяновской областях: в этих двух регионах нужно поменять тысячи лифтов, но на это вообще нет средств, и пока не понятно, кто их должен выделить и взять за это ответственность. Во многих других субъектах ситуация ненамного лучше.

Конечно, можно сказать, что у нас социальное государство — и необходимые суммы выделить, например, из федерального бюджета. Но ведь любые доходы и расходы должны быть правильно посчитаны! Нельзя же оказывать в такой ситуации, чтобы государство просто платило за всех.

То есть система финансирования замены лифтов в большинстве субъектов работает плохо, во многих региональных ФКР на это не хватает финансов. И стало стандартной практикой, что фонды расщепляются с заводами за полученные лифты в течение трех-пяти лет. Понятно, что в условиях инфляции такие отсроченные платежи совершенно не покрывают лифтостроителям затрат на производство. К тому же сейчас ищут место достаточно сложные экономические условия. Напомню, что все последние инициативы и меры господдержки той или иной отрасли или в социальной сфере, вплоть до ипотеки и т. д. — они все были связаны с субсидированием ключевой ставки. Но она сейчас увеличена с 6% до 13%. В таких условиях вообще не очень понятно, как можно развивать производство и одновременно поддерживать те или иные программы. Да, ипотека на Дальнем Востоке по-прежнему субсидируется со ставкой в 2%. Жилищные программы на новых территориях тоже поддерживаются, и государство продолжает реализацию усилий по восстановлению там условий жизни людей. Но уже остановлено субсидирование сельхозипотеки и под вопросом семейная ипотека. Можно наверняка предположить, что факторинг вскоре окончательно встанет, так как государству сложно будет субсидировать через ФКР этот механизм.

Поэтому с факторингом много вопросов. Тем не менее, мы сейчас прорабатываем меры, направленные на поддержку бюджетов ФКР.

Производители лифтов тоже просят о помощи, например, в целях поддержки отрасли предлагают ввести заградительные пошлины на импортные лифты и снизить НДС на готовую отечественную продукцию. Стоит ли реализовывать такие меры?

Я недавно во время посещения лифтовой выставки обратил внимание министра, что сейчас пошлины на готовые изделия гораздо ниже, чем на запчасти: на новый импортный лифт в пределах 5%, а на комплектую-

щие — 10-15%. Получается, что выгоднее ввезти готовый лифт, чем произвести его у нас в стране. Это неправильно, и налогообложение должно быть устроено наоборот — пошлины на импортные комплектующие должны быть ниже, чем на ввоз готовых лифтов.

Что же касается идеи введения заградительных пошлин, о чем говорят сегодня многие, то она требует более пристального изучения. Все-таки лучше помогать внутреннему производству иначе, путем субсидирования ставок по кредитам и т. д. Я думаю, что заградительные пошлины не сработают. Тем более, если мы введем их на иностранную продукцию, тот же Китай сделает то же по отношению к экспорту из нашей страны.

Здесь проблема скорее в другом. Дело в том, что деньги, которые есть в лифтовой отрасли, находятся не у производителей, а у монтажников. Сегодня монтажники «бегают» по ФКР и договариваются о контрактах на установку лифтов, а взав контракт на 2 млн рублей, шьют того, кто бы его исполнил на заводах, изготовив продукцию за 1 млн. И обегав несколько предприятий, все-таки находят то, которое согласно исполнит заказ за такие очень небольшие деньги. А предприятиям приходится идти на невыгодные условия: им надо работать и заполнять мощности.

Данную ситуацию надо менять. В этих целях мы в сотрудничестве с Евразийской лифтовой ассоциацией, Национальным лифтовым союзом и другими профессиональными прорабатываем инициативу о так называемом монодиректоре. Хотим с оглядкой на мировой опыт организовать бизнес аналогично тому, как он устроен в автопроме, когда у заводов имеются сертифицированные дилеры, которых только авторизованный и поддерживает. Если эту инициативу реализовать в лифтпроме, то монтажной компании, когда она будет выходить на тендер и оказываться в ситуации падения цены контракта на установку лифтов в МКД, придется эту скидку согласовывать с заводом.

Помогут ли эти меры?

Я уверен, что это может изменить нынешнюю ситуацию, когда заводы из-за отсутствия средств и низкого спроса не занимаются инновациями, а думают только о том, как бы еще удешевить свою продукцию. Им уже проще будет думать о том, как сделать лифт более качественным и удобным для людей.

Сегодня центр, где крутятся деньги за лифты, находится в руках монтажных компаний. Они в основном их аккумулируют. А мы хотим это изменить. И для нас совершенно очевидно, что надо в первую очередь поддерживать лифтостроительные заводы, на которых работают сотни людей, а не монтажные организации с численностью персонала в пять человек.

Мы хотим объединить в единое целое заводы, монтажников и обслуживающие лифты организации. Если реализовать такую инициативу, то, считая, нам удастся систематизировать и оздоровить ситуацию в лифтовой отрасли.

Но я уверен, что мы нашу инициативу о монодиректоре если не в осеннюю, то в весеннюю сессию примем — как и другие законопроекты, о которых я говорил. Это окажет серьезную поддержку российскому лифтостроению.

Оценит ли тогда продукцию наших заводов рынок?

Жизнь покажет. Когда застройщик берет лифт, он его оценивает с точки зрения будущего потребителя. И дай бог, чтобы наши заводы делали хорошие лифты. На самом деле, многие наши производители за последние годы изменили качество своих лифтов в лучшую сторону и готовы предложить рынку конкурентоспособную продукцию. Но им надо помочь. Если принятые нами меры позволят заводам оставить у себя немного больше денег, то они смогут развиваться успешнее.



Сергей КОПУЛОВ, член Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ.

В российском лифтостроении уже есть оборудование, квалифицированные кадры и научно-технический потенциал. Сейчас просто необходимо систематизировать рынок, чтобы у производителей оставалось больше средств для развития

водятся регулярно. Например, в Москве и Подмоскovie осуществляются даже с опережением графика. Но в большинстве субъектов на это нет средств, и в них замены все время откладываются. В результате необходимость в них по стране в целом увеличивается примерно на 10 тыс. ежегодно. Если же принять нашу инициативу, то это серьезно ускорит обновление лифтового парка в МКД.

Но ведь имеют место и совершенно нелогичные

ТЕХНОЛОГИИ

Инструмент не для галочки

Чем опасен формализм вместо реальных действий по цифровизации отрасли



Антон МОРОЗ, вице-президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ)

Сегодня уже никто не спорит с неизбежностью и объективной необходимостью цифровизации российского строительного комплекса. У нас есть отличные примеры Санкт-Петербурга и Татарстана, наглядно убеждающие, что с «цифрой» можно и нужно работать. Но есть и данные, говорящие о замедлении процесса в регионах. Очень важно избежать формального подхода, который в конечном итоге вытолкнет компании из конкурентной среды. Переходные периоды окончены, нужно вести эту работу не для галочки, а осознанно, в соответствии со стратегическими целями строительства.

Напомним, обязательное применение технологий информационного моделирования (ТИМ) при выполнении госзаказов на строительство и реконструкцию капитальных объектов введено с 1 января 2022 года (постановление правительства РФ №331 от 5 марта 2021 года). Однако проведенный НОСТРОЙ анализ контрактов на проектирование, заключенных в первом месяце прошлого года, показал, что больше 90% из них не предусматривали использование ТИМ. Сейчас, к счастью, число контрактов, в которых не содержится требование к наличию информационной модели, сократилось в три раза, и тенденция к снижению сохраняется.

Вместе с тем хочу обратить внимание на низкий уровень применения цифрового моделирования на следующих после проектирования этапах реализации проектов. Из 1 779 попавших в мониторинг проектов с использованием ТИМ более тысячи потеряли цифровую модель на этапе «Проектирование завершено», а к этапу «Строительство» ее сохранил только 41 проект, что составляет 2,3%.

Многие строители готовы пробовать новые решения, но их сдерживают опасения негарантированных обещаний технологических компаний. Бизнес стремится исключить ситуации, когда использование технологий обернется для него большим бременем, чем добавленная стоимость. Однако процесс импортозамещения не стоит на месте, и активная поддержка отечественного программного обеспечения (ПО) дает результаты.

Постепенно уходят объективные трудности, связанные с исчезновением с российского рынка иностранных разработчиков, блокировкой доступа к международным сервисам, отменой поддержки официально приобретенных лицензий на ПО. При этом отечественный софт уже защищает от санкционных ограничений и решает широкий спектр задач, объединяя чертежи, планы, графики и все элементы, необходимые для строительного проекта, чтобы помочь тем, кто стоит у руля, держать всех в курсе процесса в цифровом формате, снижать риски и гарантировать, что все находится на одной волне.

Мы движемся в направлении, когда наши рабочие будни станут невозможны без цифровой версии всей стройплощадки, отслеживания хода работы, чтобы консолидировать все заинтересованные стороны независимо от того, где они находятся. Перспектива — мировой тренд на искусственный интеллект, который гораздо ближе к стройке, чем это может показаться на неспециализированном взгляд. Современный с компьютерным зрением, он может, например, автоматически выявлять узкие места или потенциальные проблемы, пока их можно своевременно решить.

Стройотрасль с долей порядка 5% ВВП является мощным комплексом, во многом определяющим устойчивость экономики. Строительство влияет почти на все остальные отрасли, которые от него зависят. Поэтому к внедрению цифровых технологий в строительстве следует относиться как к инструменту, позволяющему улучшить производительность труда в каждой конкретной компании, и важнейшей части российской экономики.



Интернет вещей в действии

Эксперт «СГ» о возможностях IoT в сфере строительства

Беседовала Марина ЖУРАВЛЕВА

Сегодня IT-технологии широко применяются в самых разных отраслях, и строительство — не исключение. Такой подход позволяет оптимизировать принципы процесса и подходы к нему, организацию и проведение работ на стройплощадках. Кроме того, применение новых технологий существенным образом снижает стоимость работ, а самой сфере позволяет максимально приблизиться к стандартам экологичности. О том, какие решения используются в отрасли уже сегодня и какие можно считать наиболее перспективными, «Стройгазете» рассказал Михаил КАРМАНЯНЦ, предприниматель, глава Комитета стандартизации и сертификации Ассоциации интернет-разработчиков (АИР), обладатель нескольких патентов и соавтор разработки веб-стандартов.



Михаил Бернардович, на ваш взгляд, без каких IT-продуктов невозможно будет представить строительство в XXI веке?

В первую очередь, это технология BIM (Building Information Modeling), то есть виртуальное моделирование объектов, в рамках которого можно получить в цифровом формате полное представление о его функциях, физических характеристиках. По такому принципу можно оценить все процессы — от непосредственного строительства объекта до его эксплуатации, оснащения, ремонта и даже демонтажа. BIM дает возможность еще на этапе проектирования увидеть все тонкости, проблемы. Также виртуальное моделирование позволяет при необходимости сократить финансовые затраты, оптимизировать сроки строительства.

Безусловно, строительство будущего сложно представить без IoT, то есть без задействования роботов и дронов с использованием искусственного интеллекта (AI). Применение технологии виртуальной реальности (VR) позволяют сформировать «реальное» здание, пусть и в цифровой среде, на основе видео и фото. Таким образом создается дополненная реальность (AR), благодаря которой и в настоящую среду можно встраивать какие-либо цифровые элементы. В комплексе и по отдельности технологии помогают оценить «жизнеспособность» проектов, выявить недочеты еще на самом старте.

Можно подробнее об IoT?

Чаще всего, когда речь заходит об интернете вещей, мы представляем систему «умный дом», телевизор или какие-нибудь наручные часы. Представить нечто подобное в сфере строительства сложно, но тем не менее это уже происходит.

Для понимания того, что такое IoT, можно представить одно или несколько устройств, взаимодействующих друг с другом, передающих данные в некое облачное хранилище, где они затем обрабатываются. То же самое может происходить на современной стройплощадке: газоанализаторы, датчики температуры, трекеры на машины доставки материалов, «маячки» для строительства...

Но ведь раньше как-то получалось без всего этого справиться?

Безусловно, получалось — как и без многого другого. К примеру, раньше для того, чтобы вырыть яму, справлялись же без экскаваторов — обходились лопатами. С появлением экскаватора задача стала решаться эффективнее, быстрее и безопаснее. Это и называется прогресс. IoT — технология, которая внедряется в самые разные сферы жизнедеятельности для того, чтобы повысить их безопасность и эффективность.

К примеру, при помощи онлайн-мониторинга можно спасти жизни рабочим, занятым на стройплощадке, эвакуировать их при ЧП. С каждым рабочим можно будет связаться через диспетчера, передав указания об эвакуации. И это — самый простой пример использования IoT в строительстве в целях безопасности, а безопасность в этой сфере считается ключевым моментом. По данным Роструда, строительство — одна из наиболее опасных сфер, на которую сегодня приходится большое количество несчастных случаев, травм. Согласно статистике, самые частые причины ЧП — неправильная организация труда и нарушение трудового распорядка. Уберечь людей от подобных травм и помочь им оперативно получить первую помощь — одна из целей внедрения IoT.

Есть ли сферы, о применении интернета вещей в которых говорить пока еще рано или в которых его невозможно использовать в принципе?

Возможности IoT ограничиваются лишь функциональными возможностями устройства. На сегодняшний день основная проблема его применения — неготовность строительных компаний к цифровому контролю. Это объяснимо: процесс изначально предполагает наличие внешних ресурсов, специалистов, обладающих соответствующими компетенция-

ми, которые могли бы создать необходимую цифровую экосистему для анализа всех процессов и этапов строительства. А это очень большой объем данных, который нужно обрабатывать, хранить и самое главное — правильно работать с ним, генерировать нужные отчеты.

Не все застройщики готовы к переходу на digital-контроль своих ресурсов: это серьезная работа, связанная, в том числе, с принципиальным изменением всего IT-ландшафта компании, а в ряде случаев его и вовсе нужно будет формировать с нуля. Компании осознают: частичная цифровизация — явно недостаточное условие для того, чтобы интернет вещей начал работать на них.

Есть ли успешные примеры применения IoT в строительстве — не из будущего, а из настоящего?

Безусловно, есть. К примеру, одной компании интернет вещей позволил взять под контроль такие важные статьи, как расход топлива на дорожных катках и работа операторов техники. С учетом технических особенностей работы катков их решили оснастить датчиками расхода топлива с собственной CAN-шиной. Благодаря оперативно полученным отчетам появилась возможность контролировать в режиме реального времени объем потребления горючего. Имен данные о расходе топлива и о времени работы двигателя в различных режимах, можно оценивать и техническое состояние катка, и работу водителя. Анализ топливных показателей дает понимание, при каких условиях внепланово увеличивается расход бензина, и, соответственно, позволяет избежать таких ситуаций в будущем. То есть экономическая выгода здесь очевидна.

Какое условие можно назвать основным для успешного практического применения технологий IoT в строительстве?

Для полноценного использования интернета вещей мало просто закупить специальные устройства, установить их и подключить к сети — необходимо их и объединить их в программный комплекс. После того, как пользователь по своему запросу будет получать из этого программного комплекса результат, можно говорить о том, что интернет вещей работает.

Технологии IoT и в строительстве, и в других сферах не могут ни использоваться, ни даже существовать разрозненно, по отдельности. Обязательное условие эффективного использования интернета вещей — наличие единого информационного пространства для хранения и обработки данных.

ТЕХНОЛОГИИ

Собрать свое жилье

«Конструктор квартир» как «продуктовая фишка» современного девелопера



Бадри Ревазович, как появилась идея создания индивидуальных планировок?

Сегодня очень сложно удивить потребителя: он уже опытен, насторожен. С ростом культуры потребления растут и запросы. Если посмотреть на текущие предложения девелоперов, то они все примерно одинаковы по планировочным решениям, дизайну, благоустройству и т. д. Появилась даже некая унифицированная форма продукта. Соответственно, нам требовались новые продуктовые фишки, способные стать конкурентным преимуществом, выделить нас на фоне других игроков. С этой целью мы занялись изучением потребностей клиентов и обратили внимание, что для человека важна бесшовность при выборе жилья, как в Госуслугах.

Сейчас человек, покупая квартиру, в большинстве случаев получает полуфабрикат, который еще надо подогнать под его конкретное видение жилья: найти строителя, дизайнера, выбрать обои, купить мебель. А если понадобилась перепланировка, то еще пройти кучу согласований. И только после всех этих историй, потеряв массу времени и нервов, он наконец-то вселяется.

Мы задумались, как, используя современные цифровые технологии, в том числе искусственный интеллект, создать бесшовный процесс покупки, когда человек получает квартиру «под ключ» — со всей мебелью и идеально подходящим именно ему функционалом.

Любую ли планировку можно сделать? Или все же есть ограничения?

Надо понимать, что существуют нормативные требования и действующее законодательство — их необходимо соблюдать. В своей работе мы пошли от эргономики пространства, определяющей минимально необходимый набор функциональных зон, в которых человеку находиться комфортно и безопасно. Мы идем с конца, от мебелировки и ее функции, к исходным позициям — привязки перегородок, пилонов и инженерных систем. Поставщики мебели и отделочных материалов не рассчитывают на сложную геометрию инженерных коммуникаций в своей базовой



продукции. Любая сложная геометрия влетит за собой удорожание и увеличение сроков реализации.

И мы начали продумывать «конструктор» наших квартир от конечного продукта — от того, как будет расставлена мебель, зоны ее комфортного пользования, где должны быть розеточные группы, зоны освещения...

Эргономика пространства осмыслена архитекторами, дизайнерами, инженерами и уже увязана в общую систему этажей, инженерных коммуникаций, чтобы они не порождали дополнительные необоснованные помещения и планировки в целом. Это потребовало колоссального труда, но и наложило свои ограничения.

Мы добились максимальной вариативности, существуя в вышеизложенных ограничениях, и разработали конфигуратор планировок, позволяющий персонализировать продукт под себя, сформировать функциональное пространство, которое адаптировано под конкретного потребителя и его семейную ситуацию. Кому-то принципиально иметь мастер-спальню — значит, там появляется дополнительный санузел. Кому-то важно иметь расширенную зону хранения — и один из санузлов можно превратить в гардеробную или кладовую.

Мы старались предложить некую вариативность функционала, чтобы человек мог под свой запрос, свой быт собрать необходимые компоненты и создать свою планировку для идеальной жизни.

При этом число вариантов ограничено: межквартирные стены, а значит, габариты квартиры, неизменны, все решения взаимозавязаны и не ухудшают условия жизни соседей.

Банки при выдаче ипотеки любят стандартизированный продукт. Появление «клиентских» планировок будет ли как-то влиять на позицию кредитного учреждения по одобрению займа?

Нет, не будет: мы не меняем контур квартиры, ее технико-экономические параметры — и в этом плане для банка нет никаких рисков. Технология такая: клиент покупает «базовую» квартиру, а потом, после создания индивидуальной планировки, с ним заключается дополнительное соглашение, в котором прописано, что он согласен на переустройство своего жилья в процессе строительства.

Если потенциальный покупатель вдруг хочет очень нестандартную планировку, как вы поступаете в этом случае?

На сайте есть конфигуратор, сделанный таким образом, что покупатель, не являющийся квалифицированным специалистом в области архитектуры и дизайна, не совершит ошибок при «сборке» квартиры: если он пытается выбрать недопустимый вариант, программа сразу подсвечивает, что такой вариант невозможен. Соответственно, покупатель формирует сразу разумный вариант планировки, который и поступает в отдел продаж, где заключается дополнительное соглашение на реализацию именно этой планировки квартиры во время строительства дома.

Изменить конфигурацию квартиры можно, только пока возводится монолит — до того, как мы доходим до стадии монтажа инженерных систем, то есть примерно в течение года-полутора с начала строительства дома. После этого мы ставим «конструктор» на «стоп» — и дальше уже никто ничего менять не будет. С теми планировками, на которые заключены допсоглашения, мы ходим в экспертизу, узакониваем их в том виде, который заказал клиент.

Какие цифровые технологии вы используете при разработке данного продукта?

Пока есть такая возможность, для создания планировок мы используем технологии на базе Autodesk. Есть система управления проектами, где используется отечественная разработка Pilot, позволяющая собирать информационные данные, управлять ими с точ-

ки зрения актуальной планировки, выбранной покупателем. У нас есть свои программные разработки, с помощью которых можно управлять компонентами на сайте в режиме реального времени.

Сложен не процесс сборки планировок на компьютере, а последующая логистика. Например, в доме, который сейчас «собирается» как экспериментальный (в ЖК «Равновесие»), 700 квартир. Допустим, 50% заказали «конструктор». Получается 350 индивидуальных объектов строительства — с точки зрения и логистики, и строительной реализации. А впоследствии при передаче клиенту встанет вопрос: каким образом сделать так, чтобы расходы не выросли и жилье не подорожало? Даже при том, что мы делаем унифицированное решение с ограниченными параметрами, для однокомнатной квартиры получилось шесть вариантов сборки планировок, для двухкомнатной — около десяти. И чем больше квартира, тем больше разнообразие функциональных зон и возможных конечных вариантов.

Разработанные плагины дают возможность создавать QR-коды с планировкой для каждой такой квартиры, которые будут размещены перед входом и позволят профильным строительным специалистам получить всю необходимую информацию и чертежи в электронном виде. То есть для каждой квартиры ведется в электронном виде рабочая документация, создается электронный паспорт как для строителей, так и для конечного потребителя, получающего всю информацию о том, какая установлена инженерная система, где проходит электрическая разводка, где есть розеточные группы и прочее. А в дальнейшем это преобразуется в сервис для жильцов и управляющей компании.

Заглянем чуть дальше. Покупатель, собравший квартиру «под себя», через три года решает ее продать. Новый покупатель тоже хочет свой вариант. Вы ему можете?

Обязательно. Это отдельное направление нашей работы, но мы его не считаем таким же массовым продуктом, как «конструктор». А так, в индивидуальном порядке мы можем и перепланировку сделать, и плитку с обоями поменять.

Куда движется архитектурная мысль «КОРТРОС» в настоящее время, ждать ли рынку еще каких-то новинок?

Мы идем к созданию многофункциональных универсальных пространств, чтобы человек мог их легко и быстро адаптировать под свои сценарии ведения хозяйства. Это первое. Второе, как я уже говорил, — бесшовная услуга, чтобы в одной точке человек получил конечный продукт, чтобы ему могли создать необходимые функциональные зоны, чтобы он выбрал дизайн, финишные материалы, мебель, мы бы все это смоделировали и собрали, а он пришел, получил ключи... и въехал в квартиру своей мечты и после не имел проблем с ее эксплуатацией.

Выступили с инициативой

Участники ICID-2023 поделились с властью идеями о том, как нарастить темпы промышленного строительства

Алексей ВОЛОДИН

Более 60 предложений об ускорении строительства было направлено в правительство РФ и в профильные министерства по итогам ежегодного всероссийского форума о развитии промышленного строительства и проектирования ICID (Industrial Construction/Industrial Design), прошедшего недавно в Екатеринбурге под эгидой «Уральского объединения строителей» и «Лиги проектных организаций». Соорганизаторами мероприятия выступили Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Фонд «Центр стратегических разработок», компания «К4» при поддержке Минстроя и Минпромторга России.

Обращение участников ICID-2023 было сформулировано в качестве дополнения к государственной «дорожной карте», согласно которой к 2030 году сроки промышленного строительства должны сократиться на 40%, а затраты — на 20%. Безусловно, в 60 предложениях, которые поддержали тысячи делегатов форума (как исполнители работ, так и заказчики — например, «РУСАЛ», «РусГидро», «ЕвроХим», «Северсталь»), много специфического. Поэтому «Стройгазета» отобрала топ-8 инициатив, наиболее понятных широкой публике и направленных на совершенствование правил проектирования:

1. На уровне госзаказа, нужного сегодня стране, происходит задержка с экспертизой проекта будущего объекта. В экспертизе проверяется весь проект перед началом строительства. Создатели новых объектов предлагают проверять проект по частям, по мере готовности — в результате со-



Денис ШЕТКОВ, представитель организаторов ICID: «Наша задача — заботиться о потребностях строительного сообщества и дополнять правительственную «дорожную карту» предложениями реального бизнеса. Судя по итогам ICID в 2022 году, власть готова слышать наши инициативы. Радуем, что на самом форуме Минстрой России одобрил ряд предложений: право исключать из реестра объектов культурного наследия могут передать в регионы, сумму и срок промпотекти будут увеличивать, ряд требований к строительству сделать добровольными, а не обязательными, как сейчас»

кращение сроков ввода объекта составит от двух до четырех месяцев.

2. Чтобы построить новый промышленный объект, приходится переводить землю из одной категории в другую, что занимает от года до полутора лет. Еще 18 месяцев нужны для подключения к системам водоснабжения и водоотведения. Строители выступают за уменьшение этих сроков.

3. Период согласования подключения к электросетям может занимать несколько месяцев, а в конце процедуры зачастую следуют отказы. При этом при одинаковых подключениях в одном регионе формируется разная цена, да еще слишком высокая (1 мегаватт стоит 150 млн рублей при общей сумме строительства в 300 млн). Срок подключения необходимо сократить, а сам механизм подключения сделать прозрачным.

4. Несмотря на декларируемое правительством сокращение проверок бизнеса, крупные компании говорят об обратном. Так, в 2021 году было четыре проверки, в 2022-м —

пять, за неполный 2023-й — уже 11. Интересно, что такие проверки оформляются как внеплановые. В любом случае, это сильно тормозит рабочий процесс. Бизнес предлагает законодательно ограничить количество проводимых проверок одной в квартал.

5. С прошлого года в России работает промышленная ипотека, которая выдается государством для создания новых промобъектов. При существующих сумме льготного кредитования до 500 млн рублей и сроке возврата до семи лет заем принципиально проблему не решает, поскольку у крупных инвесторов затраты на стройку могут доходить до 60 млрд рублей и даже выше, а срок строительства — до 12 лет. Делегаты ICID-2023 просят увеличить сумму и срок возврата промпотекти.

6. После введения санкций зарубежные разработчики отраслевого программного обеспечения (ПО) стали уходить с рынка, а отечественные — подняли цены на софт. Участники рынка настаивают на реализации федеральной программы субсидирования покупки российского ПО.

7. Подрядная стройкомпания в течение года может быть загружена работой несколько месяцев или не загружена вовсе, но при этом по закону обязана держать в постоянном штате и платить зарплату минимум двум специалистам, ответственным за подписание документов. Чтобы снизить финансовую нагрузку на бизнес, подрядчики просят кабин поддержать механизм «аренды» необходимых специалистов на время работ.

8. Существующие подрядные организации из сегмента малого бизнеса не берут на работу молодых специалистов из-за отсутствия у них опыта из опасения, что «мы их научим, а они потом уйдут к другому». Студенты же не могут получить опыт из-за проблем с трудоустройством по специальности. Вырваться из замкнутого круга позволяет финансовая господдержка при найме молодежи и внесении изменений в Трудовой кодекс (увеличение обрабатываемого срока при заключении ученического договора).

Договоры завершатся, а пеня останется

О чем свидетельствует судебная практика проектировщиков-саморегуляторов



SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

Александр РУСИНОВ

Сегодня заказчики, пользуясь тем, что они являются «сильной стороной», часто навязывают проектным и строительным компаниям невыгодные, кабальные условия договоров. Вместе с тем, практика споров при нарушении контрактных условий свидетельствует, что положение подрядчиков существенно ухудшается. Суды сегодня стараются выносить решения в пользу заказчика, учитывая реальные возможности сторон исполнить свои обязательства по договору.

Директор Департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Национального объединения изыскателей и проектировщиков (НОПИРИЗ) Сергей Павленко приводит цитаты из свежих постановлений арбитражных судов по искам, связанным с «неадекватным исполнением встречных обязательств проектными компаниями — членами саморегулируемых организаций

(СРО)». Судя по этим выдержкам, в большинстве случаев подобная «недобросовестность» влечет за собой выплату соответствующих компенсаций из предназначенного для этих целей фонда обеспечения договорных обязательств (ОДО). Фактически только одно из арбитражных постановлений, рассмотренных экспертом, содержит прямое указание, что «СРО обязана компенсировать неисполненные требования из... компенсационного фонда ОДО» (после чего, как известно, по закону следует малопривлекательная процедура пополнения опустошенного фонда за счет других членов СРО).

Зато в судебных документах по аналогичным искам часто встречаются такие решения: «...оснований для привлечения СРО к субдиарной ответственности по обязательствам третьего лица не имеется»; «нарушения принципа эквивалентности встречных представлений истцом суду не доказано, в связи с чем оснований для возврата аванса по договору

нет» и т. д. Попадают даже такие, особо обнадеживающие саморегуляторов формулировки: «...таким образом, неотработанный аванс является неосновательным обогащением должника и не является договорным обязательством (статья 1102 ГК РФ, подпункты 1 и 7 статьи 8 ГК РФ), в связи с чем к требованию о взыскании неприменимы положения ст. 60.1 Кодекса».

Правда, к сожалению, в последнее время в некоторых арбитражных судах все же начинают трактовать «неотработанный аванс» и иначе, именно как «неисполненное договорное обязательство», — со всеми неприятными последствиями для комфондов ОДО.

В целом, важно, что суды не подходят к разрешению споров о невыполнении договорных обязательств формально, а стараются действительно докопаться до истинной сути конфликта. Сергей Павленко приводит пример, когда судебная инстанция отказала в удовлетворении иска о взыскании неустойки с проектировщика-подрядчика за неисполненный договор из-за выявленных пробелов в представленных заказчиком проектной документации, что и послужило истинной причиной невыполнения проектной компанией своих обязательств по контракту.

Комментируя тему договорных отношений, вице-президент НОПИРИЗ Николай Капунус призывает проектировщиков очень внимательно читать и изучать договоры, прежде чем их подписывать. Проблема в том, что они нередко содержат заведомо кабальные и невыгодные условия для подрядчиков. Пример — когда в договоре жестко ограничен срок, течение которого подрядчик вправе требовать от заказчика дополнений и уточнений исход-

ных данных. Потребность в этих дополнениях и уточнениях нередко может быть обнаружена только в процессе работы, а договорный срок их истребования уже истек.

В свою очередь, координатор НОПИРИЗ и Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) в Сибирском федеральном округе Максим Федорченко поделился опытом изучения повадок регионального оператора капитального ремонта МКД: «Мы выяснили, почему Фонд капремонта так держится за свою разветвленную систему штрафов и пеней и отчего он не хочет менять устаревшую форму договора с подрядными фирмами. Дело в том, что, согласно ЖК РФ, регоператор обязан расходовать непосредственно на капремонт только собранные средства граждан. А все полученные с подрядчиков штрафы и пени — не должны, у этих средств иной статус, он их вправе тратить по своему усмотрению — и это становится существенной статьей дохода для него. Пользуясь тем, что он является сильной стороной договора, региональный оператор навязывает подрядчикам неудобную для них форму договора, а потом, в соответствии с этой формой, налагает свои штрафы (которых подрядчики порой просто не могут избежать)».

Мы готовим обращение к депутатам Законодательного собрания Новосибирской области, чтобы эту ситуацию изменить хотя бы на местном уровне, но вообще нужны изменения на федеральном. И здесь понятно, к чему стремиться. Если взять законодательство о саморегулировании: СРО ведь тоже вправе взимать штрафы, но в законе четко прописано, что эти штрафы должны направляться в компенсационный фонд. И вполне логично, что штрафы, пени, неустойки и тем более неотработанные авансы, взыскиваемые региональным оператором капремонта, должны возвращаться на спецсчет и использоваться в дальнейшем в интересах граждан».

Светлана СМЕРНОВА

Цены выше, спрос тоже

Петербургский рынок жилья в ажитации

По данным Единой информационной системы жилищного строительства, на начало осени в Санкт-Петербурге было выдано 222 разрешения на строительство (РНС). Это 438 домов на 169 200 квартир общей площадью свыше 7,2 млн квадратных метров. Год назад в городе действовало 253 РНС (508 домов на 201 700 квартир и 8,7 млн «квадратов»). Как считает директор отдела продаж земли и девелоперских проектов Nikoliers Антон Орлов, застройщики Северной столицы просто заняли выжидательную позицию с приобретением новых участков и все чаще предпочитают осваивать уже имеющиеся в портфеле локаций.

На этом фоне жилье начало дорожать: в III квартале новостройки выросли в цене практически во всех районах Петербурга. По

словам депутата городского Законодательного собрания Дмитрия Павлова, если раньше при стоимости квадрата в 200 тыс. рублей можно было приобрести комфортабельное элитное жилье на Петровском острове, заплатив за это 20 млн рублей, то сегодня такую сумму приходится выкладывать за новостройку у Кольцевой автодороги. Однако подорожавшее жилье по-прежнему пользуется спросом: по данным аналитиков DataFlat.ru, спрос на квартиры начал расти с августа этого года, когда в Санкт-Петербургской агломерации было заключено 7,7 тыс. договоров долевого участия — больше, чем в июле, на 45% по числу лотов и на 46%

по оценке выручки. Если в июле в городе было продано 3,8 тыс. квартир общей площадью 157,9 тыс. кв. метров, то в августе — уже 5,6 тыс. (230,8 тыс. кв. метров). Выручка местных девелоперов увеличилась с 35,7 млрд до 52,7 млрд рублей.

В сентябре тенденция к росту покупательского спроса продолжилась — застройщики сдали в эксплуатацию 292 тыс. «квадратов» нового жилья (более 2,65 млн кв. метров с начала года). Причину ажиотажа на первичном рынке эксперты объясняют ожиданием ухудшения условий льготных ипотечных программ, отчего те, кто планировал взять квартиру в ипотеку, делает это сейчас: доля ипотечных сделок за последний месяц выросла с 81 до 83%. При этом в администрации Санкт-Петербурга стараются успокоить рынок. В городском комитете по строительству «Стройгазете» рассказали, что петербургский стройкомплекс привнес преодолеть сложности. Он стойко перенес период пандемии: работы не останавливались ни на коммерческих, ни на бюджетных стройках. Справляется он и с санкционным давлением. К концу сентября на территории Северной столицы сдано 95% от планового ввода многоквартирных домов, что позволяет прогнозировать достижение плановых показателей Минстроя России, составляющих на этот год 2,7 млн «квадратов».

И хотя в последнее время эксперты уже заявили, что наращивать темпы строительства нельзя, так как в Петербурге растет число нераспроданных квартир, сами строители на снижающийся спрос не жалуются. Скорее, наоборот — спустя буквально неделю после сентябрьского повышения Центробанком РФ ключевой ставки с 12% до 13% девелоперы

248
млн долларов
США

инвестировали девелоперы в I полугодии 2023 года в Петербургские земли — на 65 млн долларов меньше, чем годом ранее (по данным Nicoliers)

отметили рекордное число обращений и звонков, сопоставимое с ажиотажными февралем-мартом 2022-го. «Мы зафиксировали рост продаж на первичном рынке: сделок было заключено больше, чем в любом из месяцев 2023-го и практически в каждом из месяцев 2022-го», — подчеркнула директор консалтингового центра «Петербургская недвижимость» (Set Group) Ольга Трошева.

По словам участников рынка, активность на первичке сейчас демонстрируют несколько групп покупателей. Первая — те, кто планировал совершить покупку в ближайший месяц, но на фоне текущих событий период выбора у них вместо традиционных двух-трех месяцев сократился до двух-трех недель. Вторая — те, кто продает квартиру на вторичном рынке и приобретает новостройку. Есть также те, кого на рынок вернула высокая волатильность рубля. В данном случае речь идет о тех, кто хочет сберечь накопления от инфляции. «В целом покупатели не понимают, куда будет двигаться рынок дальше, поэтому решение принимается здесь и сейчас», — резюмирует генеральный директор агентства недвижимости «Лавстрой» Юлия Ружницкая.

www.cmf-expo.ru

MACHINERY
CHINA MACHINERY FAIR

IV Национальная выставка промышленного оборудования и инноваций из Китая

30.10 – 01.11.2023
ЦВК «Экспоцентр», Москва

ПРОДУКТОВЫЕ КАТЕГОРИИ

- Узкопроходное оборудование и материалы
- Строительная техника
- Станки и комплектующие
- Насосы и клапаны, трубопроводная арматура
- Электрооборудование
- Строительное оборудование и материалы
- Средства городской мобильности и электротранспорт

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

IV Российско-китайский форум машиностроения и инноваций

Обсуждение вызовов и перспектив развития индустрии, взаимодействия между российскими регионами и провинциями Китая, практические советы от ведущих специалистов в области машиностроения.

ОНЛАЙН-РЕГИСТРАЦИЯ

QR-код

DEVELOPER FORUM
власть • девелопер • банк

Девелоперский форум
25 октября
Москва | ЦДП

- Правительственная дискуссия
- Банковская сессия
- Архитектура и строительство
- Коммерческая и жилищная недвижимость

Реклама

ПРАКТИКА

Алексей ЩЕГЛОВ

Учет экологических аспектов и требований энергоэффективности все больше становится неотъемлемой составляющей практически любой управленческой, экономической и социальной активности. В настоящее время в России делаются только первые шаги по построению экономики замкнутого цикла. Драйвером этого движения в основном являются крупные компании и большие города, которые обладают значительными ресурсами и компетенциями по переходу на чистые технологии. Особенно большой потенциал для внедрения рециклинга и реюзинга имеется в строительной и девелопменте, где применение основанных на их принципах технологий и решений уже дает ощутимый эффект. Своими примерами представители отрасли поделились со «Стройгазетой».

Полный оборот отходов

Одним из лидеров российской промышленности по степени экологизации своих производственных процессов является компания КНАУФ. В ней уже много лет действует своя система сбора, сортировки, переработки и повторного использования отходов. Так, в процессе производства сухих строительных смесей на основе гипса и цемента образуются, к примеру, гипсовая пыль газоочистки 4 класса опасности и цементная пыль 3 класса опасности. На предприятиях КНАУФ оба этих вида отходов обрабатывают, а затем вновь используют в производстве таких строительных смесей. Подвергаются рециклингу и отходы цементных смесей, возникающие вследствие экспериментов и тестирования сырья, которые добавляют в дозировке от 1% до 15% при производстве некоторых цементных смесей. В оборот вовлекаются также гипсовые сердечники, образующиеся при пусках и остановках производственных линий, их повторно используют в процессах кальцинации. Наконец, полностью отправляются на вторичную переработку все деревянные поддоны, на которых в компанию поступает сырье.

Часть переработанных во вторсырье отходов КНАУФ продает сторонним контрагентам. Спросом пользуются различные виды упаковок (полипропиленовые мешки типа «биг-бэг», пластиковая тара, весь металлолом и полиэтиленовая пленка, остающаяся после распаковки и упаковки готовой продукции).

Одновременно на предприятиях компании организованы места раздельного сбора стекла, пластика и бумаги, что позволяет отделить перерабатываемые отходы от неперерабатываемых, а также выделить типы отходов, пригодные для вторичного использования.

«Мы повторно используем в производстве ГКЛ упаковку, бумажные гильзы, а также остатки картона на них», — рассказал эксперт КНАУФ Сергей Кузнецов, добавив, что в производственных подразделениях и офисах компании также организованы сбор и обработка макулатуры. Она поступает крупнейшему переработчику макулатурного сырья в России — предприятию «КНАУФ ПЕТРОБОРД», а затем вновь оказывается на производстве, но уже в виде облицовочного картона, гипсокартона и упаковки для различных товаров.

Что касается непригодной для работы техники, то и ее КНАУФ отправляет в специализированные организации. Ценные элементы из нее извлекают, а опасные, такие как ртуть, свинец и мышьяк, — обезвреживают. Только на своем производстве в Красногорске компания ежегодно сдает около тонны вычислительной и оргтехники.

Наконец, на предприятиях КНАУФ, как подчеркивает Сергей Кузнецов, существует система канализации, которая направляет поверхностные стоки на локальные очист-



Безотходная стройка

Российский стройбизнес делает первые шаги по внедрению рециклинга и реюзинга

в очищенном виде откачивается в канализацию города, а собранные жируловителем вещества передаются на полигон, где происходит их окончательная очистка или уничтожение. Что касается воздуха, то все вытяжные системы комплекса оснащены фильтрами, на которых оседают все тяжелые примеси, продукты горения, смолы — и в город воздух выходит практически в идеальном состоянии.

Экологичный девелопмент

В Москве и других городах появляется все больше жилых проектов, жизнь в которых подчинена строгим экологическим правилам. В их числе новый комплекс оздоровительного, культурного и гастрономического досуга GREMM, где внедрены экологичные принципы управления отходами и рециклинга. Как рассказал его директор Евгений Моргачев, все отходы жизнедеятельности размещенных в комплексе арендаторов (в основном точек питания) аккумулируются и сдаются специализированным перерабатывающим компаниям. Налажен не только сбор отработанных аккумуляторов и батареек, но планируется аналогично поступать и с книгами, которые отправятся в библиотеки и на макулатуру, и со старой одеждой, которую передадут в благотворительные фонды и на переработку.

Особый акцент в комплексе сделан на переработку продуктовых отходов. Там будет установлена российская разработка «Компостер ЭКО» — специальная машина, преобразующая отходы в воду и специфический питательный субстрат, который будет безвозмездно передавать фермерам-арендаторам как дополнительное экоудобрение для выращивания культурных растений. По словам Евгения Моргачева, в комплексе внедрены и другие природоохранные технологии. Так, вся отработанная после мытья и подготовки вода проходит через специальный жируловитель и уже

в очищенном виде откачивается в канализацию города, а собранные жируловителем вещества передаются на полигон, где происходит их окончательная очистка или уничтожение. Что касается воздуха, то все вытяжные системы комплекса оснащены фильтрами, на которых оседают все тяжелые примеси, продукты горения, смолы — и в город воздух выходит практически в идеальном состоянии.

Естественно, что максимально энергоэффективные решения были приняты при установке в комплексе насосов, электрооборудования и других систем жизнеобеспечения. Менеджмент комплекса работает в тесной связке с городскими службами и регулярно получает от инспекторов Мосводоканала и других структур информацию о составе воды, воздуха после прохождения очистных мероприятий. Эти данные показывают, что системы GREMM справляются со своими задачами даже лучше, чем это предписано официальными нормативами экобезопасности.

По большому счету, единственная «проблема» — высокая стоимость очистных и прочих экотехнологий. Так, комплект воздушных фильтров, которые приходится ежемесячно менять, стоит около 100 тыс. рублей на всю вентиляционную систему, оборудование для жирулавления — более трех миллионов рублей, а с подключением к системе всех арендаторов стоимость приближается к пяти миллионам. Российское оборудование для переработки продуктовых отходов в плодородный субстрат, о котором говорилось выше, стоит порядка двух миллионов. «Мы все равно идем на эти расходы, — подчеркнул Евгений Моргачев. — Ведь, во-первых, мы сами и наши дети — москвичи, и, конечно, мы хотим жить и работать в благоприятной атмосфере. А во-вторых, соблюдение эконом — это must have для формирования и поддержания имиджа компании».

Регулирование не помешает



«Для более активного внедрения природоохранных технологий необходимы регулирование и поддержка государства. Регулирование важно в методах как возведения, так и разборки зданий, поддержка — в стимулировании внедрения. Помощь со стороны местных властей и органов власти имеет решающее значение».

При этом нужно учитывать, что подходы к рециклингу и реюзингу различаются по своей сути и принципам действия. Рециклинг подразумевает применение переработанных материалов вторично, в то время как реюзинг предоставляет возможность новой жизни всей конструкции: она сохраняется целиком, и главная сложность заключается в качественной разборке и транспортировке. Например, металлические каркасы могут быть демонтированы и воссозданы на новом месте, даже если это место находится на значительном расстоянии от исходного. Этот подход применим и к зданиям, возведенным в советское время.

Кстати, вторичное использование окон, дверей и других деталей уже стало самостоятельной отраслью. Свое применение находят как современные, так и винтажные изделия, вплоть до антикварных деталей. В работе активно используются старинный кирпич, паркет и даже деревянные балки.

Использование вторичных строительных материалов позволяет снизить затраты на возведение вспомогательных сооружений на 30-50%, в то время как реюзинг конструкций может уменьшить стоимость вплоть до трех раз, а включение старых материалов в интерьер способно привести к повышению стоимости, ведь такие материалы часто имеют ограниченное предложение и потребление.

При этом специалист также отмечает, что пока не все апробированные за рубежом технологии находят применение в отечественной практике. Например, мало используются зеленые крыши и фасады, а также системы сборов и очистки дождевых вод, позволяющие повторно использовать воду для полива и других нужд.

«Для более активного внедрения природоохранных технологий необходимы регулирование и поддержка государства. Регулирование важно в методах как возведения, так и разборки зданий, поддержка — в стимулировании внедрения. Помощь со стороны местных властей и органов власти имеет решающее значение».

При этом нужно учитывать, что подходы к рециклингу и реюзингу различаются по своей сути и принципам действия. Рециклинг подразумевает применение переработанных материалов вторично, в то время как реюзинг предоставляет возможность новой жизни всей конструкции: она сохраняется целиком, и главная сложность заключается в качественной разборке и транспортировке. Например, металлические каркасы могут быть демонтированы и воссозданы на новом месте, даже если это место находится на значительном расстоянии от исходного. Этот подход применим и к зданиям, возведенным в советское время.

ние для успешной интеграции в практику строительства переработки строительного мусора. Введение стандартов, упрощение процедур раздельного сбора, цифровизация и контроль перемещения строительных отходов, регулирование деятельности перерабатывающих компаний — все это создаст благоприятные условия для развития природоохранных технологий», — заключил Максим Долгов.

Болото отфильтрует стоки



Еще об одном ярком примере «СГ» рассказал председатель правления Проектного офиса развития Арктики и первый заместитель председателя комиссии Общественной палаты РФ по экологии и устойчивому развитию Николай Доронин. По его словам, недавно ученые из Мурманской области представили технологию очистки сточных вод горнопромышленных предприятий с помощью растений и микроорганизмов, которая работает даже в условиях северного климата. Дело в том, что при добыче полезных ископаемых от 20% до 30% содержащегося во взрывчатых веществах азота в итоге попадает со сточной карьерной водой в природные водоемы, загрязняет грунт и подземные воды. А сотрудники Кольского научного центра РАН разработали перспективную и малозатратную технологию создания фитоочистной системы (ФОС) для доочистки сточных карьерных вод от нитрат-ионов, нитрит-ионов и ионов аммония на действующем горнопромышленном предприятии в Арктической зоне РФ. Эта технология предполагает превращение техногенных водоемов-отстойников в природоподобную болотную экосистему для повышения эффективности доочистки промышленных стоков.

Как отмечает Николай Доронин, сегодня искусственно создаваемые заболоченные территории в качестве фитоочистных сооружений признаются перспективной технологией очистки жидких стоков от различных видов загрязняющих веществ. Они действуют практически во всех природно-климатических зонах — от Норвегии до Австралии. Сформировать их в условиях Российской Арктики — очень непростая задача, но отечественные ученые разработали технологию, способную ее решить. В ее основе лежит комплексное использование четырех инновационных фитомодулей для создания оптимальных условий для роста и развития растений. Система с 2013 года тестируется на одном из отстойников ГОКа в Мурманской области. Фитомодули позволяют снизить содержание иона аммония в сточной воде на 84%, а нитратов — на 28%. Входящие в ФОС фитомодули отличаются простотой конструкции, что позволяет предлагать эту технологию как бизнес-идею для малого предпринимательства с минимальными вложениями.

«Для более активного внедрения природоохранных технологий необходимы регулирование и поддержка государства. Регулирование важно в методах как возведения, так и разборки зданий, поддержка — в стимулировании внедрения. Помощь со стороны местных властей и органов власти имеет решающее значение».

«Для более активного внедрения природоохранных технологий необходимы регулирование и поддержка государства. Регулирование важно в методах как возведения, так и разборки зданий, поддержка — в стимулировании внедрения. Помощь со стороны местных властей и органов власти имеет решающее значение».

«Для более активного внедрения природоохранных технологий необходимы регулирование и поддержка государства. Регулирование важно в методах как возведения, так и разборки зданий, поддержка — в стимулировании внедрения. Помощь со стороны местных властей и органов власти имеет решающее значение».

GLOBAL HOSPITALITY CLUB

Holiday Inn Moscow Sokolniki

23-24 ОКТЯБРЯ

X КОНФЕРЕНЦИЯ HOSPITABLE BUSINESS
ДЛЯ ИНДУСТРИИ ГОСТЕПРИИМСТВА

ЗАБОТЛИВЫЙ БИЗНЕС: КОНЦЕПЦИЯ,
МАРКЕТИНГ, ТРЕНДЫ ОЗДОРОВЛЕНИЯ

WWW.GLOBALHOSPITALITYCLUB.RU

14 НОЯБРЯ 2023
МОСКВА
MARRIOTT ROYAL AURORA

КОНФЕРЕНЦИЯ-ВЫСТАВКА

ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

УМНАЯ
ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Безопасность инженерных систем и цифровые технологии

Реальная практика и новый взгляд на эксплуатацию

www.умная-эксплуатация.рф

БЛАГОУСТРОЙСТВО



Александр ТКАЧЕНКО,
секретарь Комиссии по развитию благоустройства при Общественном совете Минстроя России, председатель Ассоциации производителей МАФ, управляющий партнер ООО «Игратекс»

«Производители ждут от государства продолжения инвестиций в благоустройство. Тогда и Россия будет дальше преобразоваться, и импортозамещение в этой сфере развиваться»

Задаем ТЕНДЕНЦИИ

В стране появились профессионалы, способные выпускать даже премиальную продукцию

В последнее время в России активно обсуждается тема импортозамещения. Одно из сфер, которую это затронуло, — благоустройство общественных пространств. Задачей благоустройства является создание комфортных условий для отдыха граждан. Для этого необходимо использовать различные элементы: скамейки, урны, фонари, игровое и спортивное оборудование для детей и взрослых, площадки для выгула собак и многое другое.

Напомню, массовое развитие современного благоустройства в России началось примерно 10 лет назад, когда в страну завезли первое иностранное игровое оборудование и малые архитектурные формы (МАФ), которыми впоследствии вдохновились и наши производители. В первую очередь мы отказались от импорта уличной мебели для благоустройства. А вот чтобы разобраться в проектировании качественного и стильного игрового оборудования, потребовалось чуть больше времени. Поэтому сначала мы задали тенденцию по импортозамещению в недорогом сегменте. В России собирались детские комплексы из привезенных из Китая комплектующих. Так удалось свести к нулю долю европейских производителей оборудования для благоустройства в среднем сегменте.

Спустя десятилетие ситуация сильно изменилась, и импортозамещение полностью состоялось. До 2022 года в России были представлены все крупнейшие в мире производители игрового, спортивного и уличного оборудования, занимавшие весомую

долю премиум-рынка. Впоследствии все эти компании ушли из страны, что создало возможность для развития местных предприятий. Теперь тенденции задаем мы.

В России появились и материалы, и комплектующие, и профессионалы в сфере производства качественного оборудования для благоустройства общественных территорий. Некоторые недостающие детали мы закупали в дружественных странах, но в основном справляемся сами. Небольшое число специалистов продолжило заниматься дешевым оборудованием из сварных труб или фанеры, покрашенных кисточкой. Но в целом отечественный рынок полностью созрел для того, чтобы премиум-сегмент заняли местные производители. В стране начали изготавливать элементы из дорогих материалов HDPE и HPL-пластика. Это позволило не только сэкономить деньги на импорте, но и создать новые рабочие места в России. Кроме того, наше оборудование приспособлено к климатическим условиям страны и требованиям потребителей.

Правда, в проектах благоустройства иногда еще закладывают зарубежную продукцию, которую невозможно поставить легально, поскольку импорт ограничен чисто физически: нельзя заплатить и провести заказ напрямую, логистика получается дорогой. Поэтому находятся мелкие производители, которые берутся за подделку этой продукции, тем самым снижая качество и ставя под угрозу безопасность людей. Подобное оборудование не имеет сертификата, поскольку не является оригинальным.

Владимир ТОЛСТИКОВ,
руководитель отдела продаж
Дедевского завода
металлоизделий



«Необходимое оборудование в стране сегодня практически не производится, лазерных станков не хватает, поэтому приходится закупать такую технику в Китае и Турции. А это дорого, учитывая валютный курс»

Свободная ниша

Российские производители МАФ могут работать с зарубежными конкурентами на равных

Раньше застройщики и компании, занимающиеся благоустройством территорий, делали акцент на внешнем виде и простоте, опираясь на свой личный вкус и видение парков. Сейчас все больше начинают проводить опросы местных жителей, учитывать их пожелания, создавать не просто безликие, однотипные проекты, а разрабатывать их под конкретные территории и запросы.

Еще один интересный момент: сегодня все чаще изготавливаются малые архитектурные формы (МАФ), предназначенные не для развлечения, а для практического применения — спортивные площадки, уличные тренажеры и т. д. При разработке эскизов учитывается не только внешний вид изделий, но и их функциональность, а производители все дальше уходят от примитивных конструкций. МАФ также все чаще стараются делать из экологически чистых материалов, с применением дерева и качественных металлов — для продления срока службы.

Понятно, что долгое время на российском рынке преобладали иностранные компании, решавшие глобальные задачи в сфере благоустройства территорий. Они нас многому научили: мы увидели, что люди больше обращают внимание на дизайн, функциональность и качество, а также поняли, что мы и самостоятельно можем производить МАФ (и даже качественнее, чем они). Как результат, сильной конкуренции в этом сегменте я не наблюдаю. Особенно с другими странами. МАФ —

простые в производстве изделия, которые логистически невыгодно откудато-то везти. Раньше производства в иностранных компаниях были в России, но большинство из них на данный момент ушли из страны, ниша освободилась. МАФ кому-то же надо производить — мы сейчас, например, не успеваем даже закрывать заказы: их слишком много.

Среди российских компаний также конкуренции мало, но это вопрос короткого времени. Возможность отечественных предприятий практически ничем не ограничена. Конечно, бывают нестандартные заказы, с которыми иногда возникают некоторые сложности. Но производители достаточно быстро адаптируются к спросу потребителей, находят какие-то решения и сотрудничают с другими заводами или мастерами, чтобы выполнить все пожелания заказчиков. Единственное, у заводов должно быть достаточное количество разнообразных заказов, чтобы оборудование, закупленное для производства нестандартных изделий, не простаивало. В противном случае предприятия несут убытки, обслуживая и покупая дорогостоящие станки, которые в итоге стоят без дела.

Определенной помощи игроки рынка ждут и от государства. Сейчас производственное оборудование дорогое и закупается за границей. Хотелось бы предоставления льготных кредитов на расширение и модернизацию предприятий. Тогда бы мы могли делать больше красивых и сложных вещей.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Средства НОВОЙ МОБИЛЬНОСТИ

Гиперлокальность, каршеринг и кикшеринг меняют привычки горожан



Любовь ШИПЧУР,
руководитель проектного
офиса ADG Group

Развитие транспортной инфраструктуры давно стало одной из главных тем для обсуждения во время урбанистических форумов. Администрации мегаполисов в стремлении сократить уровень загрязнения воздуха развивают общественный транспорт, чтобы у жителей крупных городов было больше стимулов отказаться от личных автомобилей. В этом им активно помогают набирающие популярность новые виды транспорта и услуг, такие как самокаты и каршеринг (от англ. car sharing — «поделиться машиной»), вносящие свои коррективы в развитие городской мобильности и инфраструктуры.

От частного к общему

Самокаты и каршеринг вытесняют личные автомобили из города. Это связано с рядом факторов: повышением стоимости топлива, необходимостью снижения загрязнения окружающей среды и растущей популярностью более экологичных и удобных видов транспорта. Кроме того, многие считают, что использование собственного авто ведет к повышенным затратам на его обслуживание и потерям времени в пробках. Общественный транспорт с новыми средствами и сервисами для передвижения, такими как каршеринг и кикшеринг (от англ. kick scooter sharing — «передача другому самокату»), в состоянии помочь жителям городов передвигаться внутри агломераций проще и комфортнее.

По данным исследования, проведенного в 2021 году компанией McKinsey, доля личных машин во владении горожан в ближайшие годы будет снижаться, а доля каршеринга и альтернативных видов транспорта, наоборот, расти.

При этом уже сейчас в крупных российских городах девелоперы при строительстве жилых домов отводят для парковок все меньше места, из-за чего растет их стоимость (+39% за последние два года) и падает спрос (с 25 до 20% за прошедший год).

Каршеринг — это альтернатива покупке собственного транспорта. Он позволяет арендовать автомобиль на несколько часов или дней

Давайте делиться

Каршеринг — это альтернатива покупке собственного транспорта. Он позволяет арендовать автомобиль на несколько часов или дней

и возвращать его в специально отведенные места. Каршеринг помогает уменьшить количество личных автомобилей на дорогах, что снижает загрязнение окружающей среды. Он доступнее и привлекательнее благодаря внедрению новых технологий и удобных сервисов. Заказ автомобиля и его получение стали гораздо проще и быстрее.

Каршеринг также становится более экологически чистым и эффективным за счет применения электромобилей и других «зеленых» транспортных средств. Это соответствует современным требованиям к устойчивому развитию городской мобильности и сокращению выбросов вредных веществ в атмосферу.

Оттолкнуться от тренда

Как бы это неожиданно ни звучало, но первые моторизованные самокаты появились более века назад. Первоначально их собирали талантливые самоучки, самостоятельно устанавливая двигатели на уже готовые самокаты. Вскоре, однако, такую конструкцию начали выпускать в промышленных масштабах. Первой это сделала компания Autoped в 1915 году. К сожалению, модель оказалась невостребованной, и к 1921 году ее производство было прекращено. Шанс сделать из самоката средство передвижения по городу был упущен. Весь XX век самокат использовался либо для небольших прогулок, либо в спорте.

Лишь в конце первого десятилетия XXI века с изобретением самокатов с электродвигателем они начали стремительно завоевывать популярность среди жителей мегаполисов и стали одним из символов гиперлокальности —



тренда в развитии городов, предполагающего наличие необходимой инфраструктуры в шаговой доступности от дома. С помощью самоката горожане могут перемещаться по району проживания быстро, экономя время и деньги.

Росту популярности этого средства передвижения помог и кикшеринг — система краткосрочной аренды электросамокатов. Сегодня она привычна не только для москвичей, но и для жителей многих других российских городов. Станции аренды так часто можно встретить в крупных городах, что кажется неправдоподобным, что первый кикшеринг возник в Сингапуре не несколько десятилетий назад, а в близком к нам 2016 году.

Ориентированный на место

Столь быстрому распространению кикшеринга помогла децентрализация — развитие городских пространств таким образом, чтобы точки притяжения равномерно располагались в разных районах города, и чтобы у жителей даже удаленных от центра районов было под рукой все необходимое для качественного досуга.

Чтобы найти занятие по душе, будь то спорт или интересная лекция, больше не нужно уезжать из своего района. Точки притяжения, места для отдыха и досуга концентрируются не только в центре, но и во всем городском пространстве, создавая мини-центры в отдельных районах. Такая модель организации городской инфраструктуры называется local centric. Благодаря этому подходу в современных мегаполисах создаются пространства, которые объединяют местные сообщества и способствуют их развитию.



Один из примеров — районные центры «Место встречи», ставшие новыми точками притяжения для жителей густонаселенных районов Москвы. В них можно не только отправиться на шопинг, но позаниматься спортом, посетить мастер-классы для детей и взрослых, а также влиться в комьюнити района.

Город не отстает

Развитие каршеринга и кикшеринга не только меняет привычки горожан, но и влияет на изменение инфраструктуры мегаполиса.

Так, например, администрации городов могут рассматривать возможность строительства специальных велодорожек и дорожек для каршеринговых автомобилей. Кроме того, можно ограничивать доступ автомобилей в центр и создавать там зоны пешеходной и велосипедной доступности.

Один из ярких примеров изменения городской инфраструктуры можно увидеть в Лондоне, который еще в 2003 году для борьбы с загрязнением воздуха ввел плату за въезд на автомобиле в центр города. Помимо этого, с 2019 года в центре существует специальная зона низких выбросов углерода. Это снизило вредные выбросы на четверть (26%) и за два года помогло сократить число машин, ежедневно въезжающих в центр города, на 76 000 в день.

Пример Лондона далеко не единственный. Еще в 2018 году инфраструктура Москвы, по данным исследования PwC, была признана одной из самых удобных в мире. И это до открытия Московских центральных диаметров (МЦД), которые стали дополнением к одной из самых больших систем метрополитена в мире. МЦД соединяет Москву и Подмосковье — сейчас запущены четыре диаметра. Помимо этого, также было реконструировано Московское центральное кольцо. МЦК соединило между собой районы столицы, сделало их доступнее, снизило нагрузку на вокзалы и метро. Сейчас вокруг кольца растут жилые кварталы, бизнес-центры и в целом улучшается качество жизни горожан.

Развитая сеть общественного транспорта помогает уменьшить количество личных ав-

томобилей на дорогах, а также дает стимул развитию кикшеринга: до нужной станции можно добраться и на электросамокате. При этом власти столицы активно поддерживают средства новой мобильности.

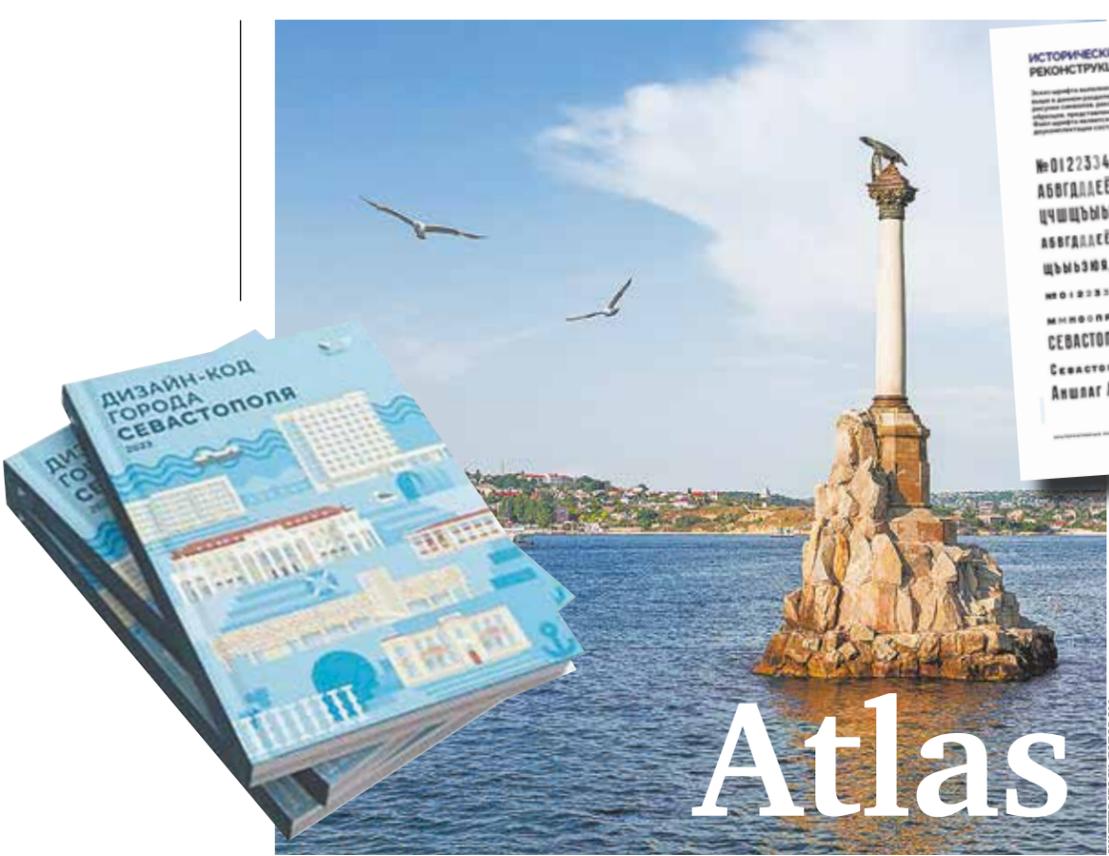
Изменению инфраструктуры способствует развитие округов Москвы. Например, уже много лет в День города развлекательные мероприятия проходят не только в центре, но также в парках и городских пространствах большинства районов столицы, где активная досуговая программа давно стала привычной. Так, в уже упомянутых многофункциональных центрах «Место встречи» круглый год проходит культурные, образовательные и развлекательные мероприятия для детей и взрослых. Летом на крыше районных центров устраиваются концерты, спортивные тренировки, вечеринки, мастер-классы и лекции — все, чтобы жители города чувствовали себя в гуще событий.

Перед современными городами стоит непростая задача: не только снизить уровень загрязнения и перегруженности дорог, но и улучшить качество жизни людей. В этом им помогут развитие микромобильности, каршеринга и кикшеринга, гиперлокальность и децентрализация. Эти тренды способствуют формированию местных сообществ и создают равные возможности для жителей городских агломераций вне зависимости от того, где они живут.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА

Читайте в следующем номере «СГ»: Итоги III Международного строительного чемпионата



Atlas

Севастополя

У «города, достойного поклонения», появился свой дизайн-код

Наталья ЕМЕЛЬЯНОВА

Члены Архитектурно-художественного совета Севастополя единогласно приняли дизайн-код города и даже рекомендовали представить его как одну из лучших региональных практик в Минстрой России. В ближайшее время севастопольские власти издадут постановление об утверждении документа, и его станут постепенно использовать при строительстве новых зданий и общественных пространств и при реконструкции действующих. Дизайн-код устанавливает рекомендуемые визуальные решения для фасадов домов, а для информационно-рекламных конструкций предусмотрен аутентичный шрифт, содержащий вариативные рисунки символов, реконструированных с исторических образцов.

Разработчики единой стилистики города федерального значения из московского консалтингового бюро Atlas неоднократно приезжали в Севастополь для изучения местности и исследования архивных документов. За основу своего проекта они взяли исторический архитектурный концепт Севастополя как белокаменного города.

«Атласовцы» разделили Севастополь (с греческого «город, достойный поклонения») на восемь зон по доминирующему типу застройки. Для каждой из них предложили свои решения, начиная от используемых материалов и цвета зданий до мелких, но значимых элементов навигации, например, вывесок и адресных табличек. По словам руководителя проектов Atlas Елены Трубиной, во время разработки дизайн-кода Севастополя учитывался принцип работы с цветом,

начиная от белого центра, которому присущ балаклавский, крымбальский и альминский камни, и переходя к более яркой и цветной периферии.

Все примеры использования дизайн-кода основаны на реальных зданиях, красота которых чаще всего скрыта под рекламой и неуместными элементами конструкции. Как, к примеру, мог бы выглядеть Торговый центр «Океан» на улице Розы Люксембург, 40/10, если снять с него вентиляционный фасад и хаотично расположенные кондиционеры и решить проблему неравномерной окраски здания? Вариантом стало предложение спрятать кондиционеры за скрытыми системами, упорядочить балконы, по фасаду и цоколю применить цвета в оттенке инкерманского камня, разместить вывески по новым правилам. И весь объект совершенно иначе стал выглядеть. Казалось бы, ничего сверхсложного, но здание сразу преобразилось.

Чтобы в центральной части города привести в порядок жилые дома, еще и являющиеся объектами культурного наследия, было предложено найти дополнительные финансовые источники и изменить действующее законодательство. Одной из основных причин этого, по словам губернатора Севастополя Михаила Развожаева, является то, что не все жильцы могут принять в этом участие из-за недостатка денежных средств. С этим власти Севастополя уже столкнулись, когда попытались изменить облик некоторых домов. Поэтому в данном вопросе «надо будет лоббировать изменения законодательства на федеральном уровне, потому что иначе мы такую картинку не получим никогда», — пояснил глава города. — Я считаю, это единственный вариант сделать фасады центральной части такими, ка-



Михаил РАЗВОЖАЕВ, губернатор Севастополя:
Подобные проекты часто порождают слухи, якобы мы сейчас всех заставим снять кондиционеры, вывески и т. д. Хочу успокоить севастопольцев — внедрение дизайн-кода будет максимально бережным

кими нам бы хотелось их видеть, чтобы мы могли при формировании проектов закладывать деньги, чтобы приводить в порядок остекление, соответственно, и кондиционеры, и другие диссонирующие элементы».

Михаил Развожаев пообещал жителям Севастополя и представителям местного бизнеса, что внедрение дизайн-кода будет очень аккуратным: «Ведь наша основная общая задача — плавно и с умом привести любимый город в порядок».

