

Издается
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕРМИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№8 (10785) 1 марта 2024

Большой прорыв

Развитие транспортной инфраструктуры формирует новую экономическую реальность России

Беседовал Антон МАСТРЕНКОВ

В условиях международных санкций и транспортно-сырьевой изоляции эксперты связывают стабильность российской экономики и перспективы ее развития с успехами в формировании устойчивых и надежных транспортных связей. Планами строительства авиационной, морской, речной и железнодорожной инфраструктур поделился со «Стройгазетой» генеральный директор ФКУ «Ространсmodernизация» Игорь ГУРОВ.



Игорь Николаевич, что было сделано за прошлый год в сфере строительства различных инфраструктурных объектов?

Прошлый год был результативным: завершена реконструкция 18 транспортных объектов, в том числе 12 объектов аэродромной инфраструктуры, одного — железнодорожной, пяти — водного транспорта. С опережением сроков сданы взлетно-посадочные полосы в аэропортах Архангельска, Магнитогорска и Благовещенска, а также перрон в аэропорту Братска.

В Республике Саха (Якутии) выполнена реконструкция в аэропортах Вилюйск, Усть-Нера, Черский и Якутск. В Камчатском крае завершены работы в аэропортах Елизово и Усть-Камчатск. Проведена реконструкция аэродромной инфраструктуры в Оренбурге, а также ВПП в самом северном городе России — Певеке в Чукотском автономном округе.

В Мурманской области дан старт рабочему движению к морскому порту Лавна. Для подготовки плавсостава и работников береговой инфраструктуры флота раньше контрактного срока было завершено строительство нового учебного корпуса Государственного морского университета имени адмирала Ф. Ф. Ушакова в Новороссийске.

с. 8

В поисках баланса

В законодательство требуется внести изменения, исключающие ответственность УК за неплатежи третьих лиц



Алексей ЩЕГЛОВ

Во вторник состоялось заседание Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере ЖКХ, посвященное вопросам взаимодействия управляющих компаний (УК) с ресурсоснабжающими организациями (РСО) и населением. В ходе дискуссии отраслевые эксперты, представители УК, РСО и других структур постарались выработать подходы и сформулировать предложения, которые помогут устранить дисбаланс между всеми сторонами договорных отношений в коммунальном секторе.

РСО против УК

Как отметил во вступительном слове председатель Комитета ТПП по предпринимательству в сфере ЖКХ Андрей Широков, в настоящее время в законодательстве имеется масса неточностей, затрудняющих эффективное ресурсоснабжение и снижающих эффективность работы УК. Степень и мера их ответственности по договорам с РСО явно содер-

жит ряд дисбалансов, что провоцирует снижение качества предоставляемых населению коммунальных услуг. При этом неплатежи населения за предоставленные ему жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ) имеют тенденцию к увеличению, и это является одной из основных причин банкротств УК и товариществ собственников жилья (ТСЖ).

«Мы видим огромную задолженность за коммунальные услуги, составляющую более триллиона рублей. При этом анализ договорных отношений показывает, что РСО заключают многомиллиардные контракты на поставку товара под названием «коммунальный ресурс» с УК и ТСЖ, а те являются структурами, не имеющими финансовой самостоятельности для оплаты товара, который они приобретают для третьих лиц, то есть для потребителей», — заявил Андрей Широков.

Сегодня УК и ТСЖ могут нести финансовую ответственность за приобретаемые ресурсы только по итогам платежей третьих лиц, а своих средств у них нет. Поэтому, считает Андрей

Широков, назрела необходимость сформировать рекомендации, которые помогут скорректировать 354-е постановление правительства и другие документы, регламентирующие предоставление коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах.

И в конечном счете надо прийти к ситуации, когда все претензии, которые предъявляют РСО по заключенным договорам на поставку ресурсов, будут предъявляться конечному неплательщику — собственнику помещений в доме. Не стоит забывать и того, что ресурсники, получив возможность перейти на прямые договоры, не стремятся к этому: им удобнее накапливать огромные неплатежи, чтобы потом предъявлять по ним претензии к УК. Таким образом, взаимоотношения РСО с УК явно надо менять, чтобы прийти к более продуктивному балансу их интересов, без чего невозможно повышение качества предоставляемых населению услуг.

с. 3



Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков представлен на Российской строительной неделе с. 2

КОРОТКО

СТАРТ ДАН

Национальное объединение строителей совместно с ведущими организациями по подготовке специалистов для строительной отрасли провело вебинар «Школа подрядчика. Практики цифрового управления в строительстве», дав тем самым старт одноименной программе повышения квалификации, ориентированной на расширение цифровых компетенций подрядчиков.

КАДРОВОЕ

СОТРУДНИЧЕСТВО

На базе Екатеринбургского филиала ФАУ «РосКапСтрой» состоялось открытие Регионального центра подготовки рабочих кадров в строительстве и ЖКХ Уральского федерального округа. В рамках мероприятия было подписано соглашение о сотрудничестве между «РосКапСтрой» Минстроя РФ и российским производителем электротехнической и кабельной продукции TDM ELECTRIC о долгосрочном сотрудничестве в реализации совместных образовательных проектов.

РАЗНОВОЗРАСТНАЯ

НЕДВИЖИМОСТЬ

С 2014 года, как выяснили в компании «Жилфонд», доля покупателей недвижимости в возрасте 25-34 лет сократилась на 10 п.п. (до 19%), в возрасте 35-44 лет увеличилась на 6 п.п. (до 31%). Доля покупателей возраста 45-54 лет выросла на 3 п.п., а возрастной группы 55-64 года снизилась на 2 п.п. При этом 55% сделок совершаются женщинами, этот показатель за 10 лет не изменился. По прогнозам компании, через 10 лет численность основных двух целевых аудиторий агентств недвижимости существенно уменьшится: будущих 25-34-летних примерно на 19-20%, а будущих 35-44-летних на 23%, что, вероятно, обострит конкурентную борьбу за покупателя, спрос же перераспределится на другие категории покупателей и другие виды недвижимости: возрастные клиенты чаще думают о покупке второй квартиры, более просторного жилья, загородной недвижимости.

ОЖИДАНИЕ РОСТА

По итогам 2023 года, согласно исследованию консалтинговой компании NF Group, объем отечественного рынка торговой недвижимости составил 32,5 млн кв. м, прирост предложения — 288,7 тыс. кв. м (25 объектов), что является минимальным за последние 20 лет. Объем ввода арендопригодных площадей в 2024 году может оказаться максимальным с 2016 года: анонсировано 24 торговых центра на 562 тыс. кв. м, в результате чего объем качественного предложения в регионах может достичь 21,4 млн кв. м.

ПЕРВОСТЕПЕННОСТЬ

Корреспондент «Стройгазеты» по Южному федеральному округу Наталья Емельянова стала призером XII Международного конкурса журналистов «Город в зеркале СМИ»-2023. На конкурс, организованный Международной ассамблеей столиц и крупных городов СНГ (МАГ), журналисты из 35 городов шести стран представили 200 материалов. В рамках Международной конференции «Современное медиа-пространство: тенденции, проблемы, перспективы» в Московском доме национальностей Наталья Емельянова была награждена дипломом I степени в номинации «Я живу в Умном городе!». Это уже не первая победа ростовской журналистки в данном конкурсе.



Домостроителям В ПОМОЩЬ

НОСТРОЙ развивает новые сервисы

Алексей ТОРБА

На состоявшемся в первый день Российской строительной недели круглом столе, посвященном строительству многоквартирных домов из сборных железобетонных конструкций, обсуждались тенденции развития и новинки панельного и модульного домостроения. Разобраться в их многообразии непросто и, как выяснилось из выступления заместителя директора Департамента технического регулирования Национального объединения строителей Константина Плотникова, без созданной НОСТРОЙ Национального реестра добросовестных производителей при этом не обойтись.

Система работает

Проанализировав в 2022 году рынок индустриального строительства по 514 предприятиям, расположенным на территории 46 субъектов РФ, суммарная мощность которых составляет более 51 млн квадратных метров в год, НОСТРОЙ затем визуализировал данные этого анализа в виде интерактивной карты. Продолжает развиваться и созданный в 2022 году Каталог импортно-замещающих строительных материалов, помогающий осуществить замену в проектной документации импортных материалов и оборудования на производимые в России без отвлечения ресурсов на повторную экспертизу. На сегодняшний день этот каталог включает в себя более 4 тыс. позиций. Завершается работа по трансформации сведений Каталога импор-

тозамещения в Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков стройматериалов в виде интерактивной карты, на которой представлена вся отрасль производства продукции на территории страны.

Основная цель созданной в НОСТРОЙ информационной системы — формирование единого информационного поля, которое позволит облегчить поиск, проверку и выбор производителей и поставщиков. Интерфейс этой системы состоит из двух основных слоев. Первый — строительные ресурсы, которые можно найти по производителю, региону, классификатору и иным идентификационным признакам. При клике на производителя можно получить ключевую информацию о нем. Кроме того, в карточке изделия доступны для скачивания сертификат качества и паспорт.

Как сообщил Константин Плотников, планируется разработать и модульную логистику, которая также является одной из целей создаваемого Национального реестра добросовестных поставщиков и производителей. Этот сервис поможет построить оптимальный логистический маршрут при отборе производителей и поставщиков.

Второй ключевой слой содержит объекты капитального строительства, сведения о которых ежедневно обновляются. Интерактивная карта позволяет не только ознакомиться с общими сведениями об объекте, включая дату начала и окончания его строительства, но и получить доступ к детализированной информации, в том числе стоимостным показа-

телям и ведомости ресурсов, необходимых для строительства. Такую ведомость можно автоматически сформировать под каждый объект. Здесь же указана потребность в ресурсах на оставшийся период строительства. При этом есть возможность подбора производителей и поставщиков по каждой группе продуктов. По сути, появился инструмент планирования и прогнозирования строительной отрасли для повышения уровня информативности о ресурсах, затрачиваемых на возведение объектов капитального строительства. «Это будет комплексное решение геоаналитики и рекомендательной системы, учитывающей мощности производителей и данные для планирования государственных и муниципальных контрактов», — резюмировал Константин Плотников.

Модульная концепция

Представитель НОСТРОЙ отметил, что технология модульного строительства приобретает все большую популярность и распространение. «Меньше сроки, меньшее количество рабочих, исключение дорогостоящих процессов в строительстве — все это очевидные плюсы технологии. Изготовление в условиях заводов — это всегда стопроцентная гарантия соблюдения технологии, ускорения строительства не в ущерб качеству. В этом преимущество модульной концепции», — подчеркнул Константин Плотников.

Развил тому заместитель исполнительного директора Национального объединения производителей строительных материалов и строительной индустрии Салават Агеев, рассказавший, что модульное строительство представляет собой возведение зданий из изготовленных на заводе объемных модульных блоков, каждый из которых является полноценным строительным элементом. Конструктивные решения блоков должны отвечать требованиям по прочности, устойчивости и жесткости каждого модуля как самостоятельной конструкции, так и в качестве части сооружения.

Рейнкарнация модульного домостроения осуществляется на основе новых технологий изготовления и монтажа модулей, современных систем управления и передовых архитектурных решений. Модули изготавливаются из железобетона, металла, древесины и композитных конструкций, а дома собирают из готовых, отделанных, а иногда и мебелированных модулей. Модульное домостроение кардинально оптимизирует процессы и обеспечивает рекордную скорость строительства, позволяя возводить дома в любое время года. Принципы такого домостроения — единая мера, структурность, универсальность, индустриальность и вариативность, а его основные преимущества — сокращение сроков строительства, заводское качество, высокая производительность труда, низкая себестоимость и меньшая зависимость от погодных факторов по сравнению с другими технологиями. По мнению Салавата Агеева и ряда других выступивших на заседании экспертов, за модульным домостроением — будущее строительства многоквартирных домов.

с.1 | А деньги где?

С такой постановкой вопроса выразил согласие член Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ Марат Нуриев. По его словам, от того, что в жилищно-коммунальном секторе «неправильно построены отношения», страдают все стороны. Вместе с тем, во всех регионах страны проблемы УК одинаковы, как одинаковы пути их решения. Поэтому если в одном регионе удалось выработать верные меры, можно их применить и в других. В качестве интересного опыта он обратил внимания на модель взаимоотношений УК и РСО, которая применяется в Татарстане и уже позволила сократить неплатежи за ресурсы. Этот опыт может быть полезен и другим субъектам федерации.

Выступившая следом гендиректор «ЖКХ-Групп» Ольга Бельнская отметила, что в этом году исполняется 12 лет с момента введения необходимости для РСО заключать договоры на ресурсоснабжение со своими контрагентами. Но очевидно, что такие договоры противоречат духу и ряду принципов Гражданского кодекса (ГК), в том числе принципам равенства участников договорных отношений, принципам неприкосновенности собственности и недопустимости произвольного вмешательства в частные дела, свободы заключения договора.

«А самое главное, что РСО и УК — это коммерческие организации, каждая из которых несет свои риски в ходе осуществления предпринимательской деятельности, их цель состоит в извлечении прибыли. Но на практике УК являются посредниками между потребителем и РСО при предоставлении коммунальных услуг и поэтому не имеют самостоятельного интереса при покупке коммунального ресурса. И объем их прав и обязанностей не должен быть больше объема прав и обязанностей конечного потребителя», — отметила Ольга Бельнская.

По факту, УК приобретает у РСО ресурс и продает его потребителю за те же деньги, а затем те же средства возвращает РСО, то есть это явно посредническая функция, ГК же ясно предполагает вознаграждение посредника. Но в нашей ситуации УК оказывают безвозмездную услугу по продаже товара тре-



В поисках баланса

тым лицам, и при этом еще и несут убытки от этой деятельности, страдают от предпринимательских, административных и прочих рисков.

Финансовые убытки УК проистекают из того, что они должны полностью вернуть РСО средства за купленные ресурсы независимо от того, в каком объеме с ними рассчитаются потребители. А граждане между тем накапливают многомиллионные долги за коммунальные услуги. Известно, что в тарифы для РСО закладывается 1,5-2% сбытовой надбавки, чтобы иметь резерв по сомнительным долгам населения, но УК лишены возможности включить такую надбавку в свой тариф, так как плата за содержание общего имущества дома утверждает общее собрание собственников. «Мы прекрасно понимаем, что, когда повышаются тарифы на коммунальные услуги, после этого УК сложно поднимать плату за содержание и текущий ремонт», — сожалеет Ольга Бельнская.

Выравнивать ответственность

В конечном итоге дело сводится к тому, что УК находятся в неравном положении по сравнению с другими участниками рынка. Конеч-

ных этапах жизненного цикла призваны сыграть ключевую роль.

«Мы с 2017 года запускаем проекты пилотирования внедрения ТИМ. В настоящее время в Москве реализуется более 300 объектов с применением технологичной информационно-моделирования, в их числе объекты жилья, спорта и культуры», — отметил он.

В рамках этого процесса осуществляется активная разработка методической документации. Эта работа ведется ДГП в тесном сотрудничестве со столичным Департаментом строительства. В частности, скоро будет завершена разработка «Правил применения ТИМ», которые должны определить единые принципы создания и ведения информационной модели, установить единые стандарты, чтобы не возникло ненужных коллизий. Таким образом, речь идет о некой универсальной платформе, на которой могли бы работать все игроки строительного рынка.

Так, уже в нынешнем году должны быть утверждены методики формирования требований к цифровым информационным моделям (ЦИМ) линейных объектов, внешних инженерных сетей, линий метро и так далее. Кстати, на портале «СтроимПросто» любой заинтересованный человек может ознакомиться с некоторыми документами по правилам применения ТИМ.

«Эксплуатация — важный этап жизненного цикла объекта недвижимости. Проектирование и строительство занимают по длительности несколько лет, эксплуатация же может длиться более 50, и именно на этом этапе должен отражаться весь экономический эффект от внедрения ТИМ», — отметил в своем выступлении Роман Гнездилов. — Сейчас Департамент градостроительной политики

разрабатывает два документа по применению ТИМ на этапе эксплуатации».

Кстати, в интересах управления цифровизации был проведен опрос, по итогам которого выяснилось, что значительная часть опрошенных испытывает сложности с поиском некоторых регламентирующих документов в области использования ТИМ в своей деятельности. Это лишний раз доказывает необходимость упорядочить и систематизировать работу в этой сфере.

Весьма содержательно выступил начальник управления цифровизации ДГП Владимир Герц. По его словам, «этап эксплуатации — самый интересный, самый продолжительный и самый сложный этап жизненного цикла объекта недвижимости».

«В рамках деятельности департамента и ГБУ «Мосстройинформ» мы занимаемся разработкой различных методических рекомендаций, регламентов, подходов к использованию технологий», — отметил Владимир Герц. — Мероприятие не только помогло исследовать актуальные вопросы применения ТИМ на этапе эксплуатации, но и в значительной степени внесет вклад в разработку методических рекомендаций. Мы планируем организовывать подобные мероприятия несколько раз в год».

Почему это необходимо? Владимир Герц подчеркнул важность все время сверять часы со всеми заинтересованными сторонами для того, чтобы методички были универсальными — понятными и приемлемыми для всех. Участники мероприятия пришли к единому выводу: нормативная база нуждается в обновлении, требуются усилия по укреплению кадров, имеющих достаточную квалификацию для современного управления эксплуатацией новых объектов.

Ольга БЕЛЬНСКАЯ,
гендиректор СРО НП «ЖКХ-Групп»:

Надо вести в законодательство право управляющих организаций получать сбытовую надбавку за свои посреднические услуги. Тогда они будут иметь хоть какое-то вознаграждение за продажу получаемых от РСО ресурсов третьим лицам



SHUTTERSTOCK/PHOTOMIX

Владимир ТЕН

В государственном бюджетном учреждении «Мосстройинформ» прошла конференция «OpTIMальная эксплуатация», собравшая ведущих столичных и не только специалистов и экспертов в области использования ТИМ.

Долгие годы существовал разрыв между проектированием и строительством и последующей эксплуатацией объектов. Считалось, что строит один, а дальнейшую эксплуатацию осуществляет другое предприятие. И связь между этими звеньями была чисто условная. Традиция жива до сих пор, но теперь строители научились грамотно и в полном

объеме передавать эксплуатационникам всю информацию об объекте. Этот этап в жизненном цикле построенного здания или сооружения является самым длительным и, наверное, важным. И именно ТИМ играет в этом главную, связующую роль.

Одним из основных докладчиков на конференции выступил начальник управления цифровизации градостроительной деятельности Департамента градостроительной политики (ДГП) Москвы Роман Гнездилов, рассказавший о важнейших проектах диджитал-трансформации столичного стройкомплекса. По его мнению, московская стройка идет по пути инновационного развития, а технологии информационного моделирования на

СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

Духовный центр и объект наследия

Сергиев Посад ждет масштабная реконструкция

Первое заседание Попечительского совета Фонда по сохранению, воссозданию исторического облика и развитию города Сергиева Посада Московской области прошло в храме Христа Спасителя. Фонд был создан по указу президента РФ от 14 июля 2023 года, в котором сказано, что Сергиев Посад является национальным духовным центром и объектом притяжения туристов. Патриарх Кирилл в своем вступительном слове обратил внимание участников заседания на то, что во многих европейских странах кроме политической столицы есть и столица духовно-историческая, и замечательно, что в России тоже имеется такой аналог. Именно здесь Сергей Радонежский благословил князя Дмитрия Ивановича (будущего Донского) перед битвой на Куликовом поле, именно здесь случилось пробуждение национального сознания и началось освобождение Северо-Восточной Руси от монголо-татарского ига. По словам патриарха, в результате реализации мероприятий, предусмотренных концепцией развития го-

Алексей ТОРБА



Сергей ПАХОМОВ,
председатель Комитета Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству:
«Свято-Троицкая Сергиева лавра и Сергиев Посад должны приобрести вид, соответствующий высокому статусу национального духовного центра России. Это и есть наша задача и руководство к действию»

рода, Свято-Троицкая Сергиева лавра и Сергиев Посад должны приобрести вид, соответствующий высокому статусу национального духовного центра России. Патриарх подчеркнул, что все подобные города в Западной Европе приведены в идеальный порядок, и то же самое должно быть сделано в отношении Сергиева Посада.

Указ Владимира Путина предоставляет для этого большие возможности. Имущество фонда, учредителем которого являет-

ся правительство РФ, формируется за счет ассигнований федерального бюджета, добровольных имущественных взносов и пожертвований, а также иных источников в соответствии с российским законодательством. Фонд должен обеспечить проведение и финансирование работ по созданию коммунальной, инженерной, транспортной и социальной инфраструктур города, а также работ по сохранению и реставрации расположенных на его территории объектов культурного наследия.

Принявший участие в работе заседания председатель Комитета Госдумы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Пахомов написал в своем Telegram-канале, что начало работы фонда стало историческим событием не только для Свято-Троицкой Сергиевой лавры и Сергиева Посада, но и для всей страны. Он сообщил, что на первом заседании Попечительского совета фонда обсуждались как общие организационные моменты, так и конкретные вопросы по созданию фонда, его размещение, обеспечение административной работы, так и базовые подходы к производству работ и финансированию. По мнению главы профильного комитета Госдумы, концепция развития Сергиева Посада должна быть проработана и доработана вместе с жителями города и заинтересованными органами власти, при этом важно максимально публично и открыто организовать работу по ее обсуждению и корректировке. В числе первоочередных дел он выделил решение инфраструктурных вопросов, связанных с развитием сетевого коммунального хозяйства и транспортной сети, экологией и социальными объектами. Депутат также отметил, что в структуре фонда — впервые в современной истории Сергиева Посада — появится полноценный и рабочий архитектурно-художественный совет. Главный вывод, который сделал по итогам заседания Сергей Пахомов, состоит в том, что все члены Попечительского совета фонда, а в его составе руководители администрации президента, министерств и ведомств, губернатор Московской области, руководство Русской Православной Церкви, выразили готовность участвовать в этом большом общем деле.

О размахе работ, которые должны вернуться в Сергиевом Посаде, свидетельствует представительный состав участников заседания, в числе которых были заместитель председателя правительства Марат Хуснуллин и министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Ирек Файзуллин. Сейчас в рамках программ Минстроя России на территории города за счет средств Фонда национального благосостояния строятся очистные сооружения, а по программе модернизации коммунальной инфраструктуры — система водоотведения. Одновременно в рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» благоустраиваются сквер у галереи «Арт-База» и шесть дворовых территорий. Кроме того, в рамках Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды здесь реализуется проект по созданию прогулочного маршрута дружбы поколений.

Но в будущем, конечно, строителям предстоит сделать намного больше. Прежде все-

оборудованием и арт-объектами. На примере нескольких ЖК, каждый из которых имеет свои отличительные особенности, будут представлены концепции предметов и варианты их использования, соответствующие ценовому сегменту и отвечающие ДНК компании MR Group.

Арт-кластер нового поколения

С целью организации этого процесса РГХПУ выделил отдельного куратора, который займется надзором за реализацией выбранных концепций до момента установки их на объекте. Рассматривается вопрос о привлечении и архитекторов проектов девелопера — для максимально уместной, деликатной и эффективной интеграции декоративных конструкций в среду и интерьеры жилых комплексов. Первые МАФ и арт-объекты будут установлены в жилом комплексе «Селигер Сити», а также в других проектах девелопера.

Сотрудничество со «Строгановкой» станет для MR Group продолжением успешного опыта по насыщению общественных пространств произведениями искусства. Первый такой проект — создание на территории премиального жилого комплекса MOD арт-кластера нового поколения. В 2024 году там откроется парк скульптур, который будет реализован совместно с Московским музеем современного искусства (ММОМА). В коллекции парка будут представлены арт-объекты музейного уровня авторства Айдан Салаховой, Игоря Шелковского, Александра Повзнера, Саши Фроловой, Ольги и Олега Татариновых, а также скульптура Вадима Сидура, воссозданная по эскизам специально для MOD.

В техническое задание вошли предметы организации внутреннего уличного пространства жилых комплексов, начиная с мебели и МАФ, заканчивая навигационным

МАФ на научной основе

«Строгановка» готова изменить учебную программу для улучшения городской среды

Оксана САМБОРСКАЯ

Российский государственный художественно-промышленный университет имени С. Г. Строганова и компания MR Group подписали соглашение о стратегическом партнерстве. Документ предполагает сотрудничество по целому ряду направлений, включая разработку арт-объектов для проектов девелопера и организацию образовательной и просветительской деятельности на территории жилых комплексов.

Для бизнеса и творчества

С этого момента MR Group и РГХПУ начинают совместный социальный проект для развития предметной среды и повышения качества отечественного дизайна.

Педагоги, учащиеся и выпускники «Строгановки» будут задействованы в проведении мастер-классов, обучающих курсов и лекций в многочисленных образовательных центрах, которые MR Group строит в составе своих жилых комплексов.

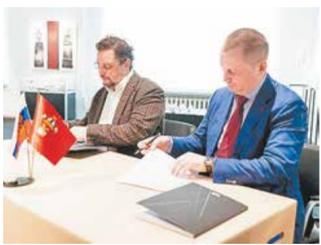
«Для художественно-промышленного университета очень важно не только осуществлять прямую коммуникацию с бизнесом, но и общими усилиями участвовать в процессах, развивающих креативную индустрию. Наши студенты могут стать той самой объединяющей силой, которая обла-

дает навыками дизайн-мышления и выдвигает оригинальные гипотезы, а представители бизнеса, в данном случае девелоперы, позволяют реализовывать такие начинания и продвигать их в соответствующих масштабах. Заинтересованность в сотрудничестве — уже показатель, наши задачи сейчас — начать эффективно взаимодействовать, тестировать различные форматы в рамках образовательного процесса и выйти на качественную, долгосрочную синергию», — сказал ректор РГХПУ имени С. Г. Строганова Сергей Курасов.

Другим направлением совместной деятельности РГХПУ и девелопера будет проведение конкурсов на разработку малых архитектурных форм (МАФ), инсталляций и арт-объектов по проектам компании. Выбирать победителей, чьи работы затем украсят общественные пространства жилых проектов MR Group, будет специально созданный художественный жюри, в состав которого войдут ведущие преподаватели РГХПУ, а также представители бизнеса в сферах прикладного дизайна.

Дорогу студентам!

MR Group обратилась на кафедру «Дизайн мебели» университета имени Строганова с целью создания социального проекта для развития предметной среды и повышения качества отечественного дизайна. Так, первыми артефактами, запущенными в производство и установленными в жилых комплексах MR Group, станут лучшие проекты студентов кафедры. Члены госкомиссии с



MR GROUP

СОЦИАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

Владимир ТЕН

Московской реновации идет уже седьмой год. Давно закончились громкие пересуды, процесс вошел в рабочий режим, в рамках которого обсуждаются чисто технические вопросы.

Напомним, что по программе реновации, утвержденной в 2017 году, под снос должно было попасть 5 175 старых домов, из которых свыше миллиона москвичей должны были переехать в новое жилье.

При этом по мере реализации темпы реновации существенно возросли, так что возможен даже перенос сроков реализации программы на более ранний. Положительную роль в этом сыграло то, что значительное количество бюрократических процедур упростили, перевели в цифровой формат, к тому же был создан Общественный штаб, призванный решать вопросы взаимодействия застройщиков и населения, активно функционируют офисы по работе с жителями, вовлеченными в процесс. Благодаря этому по программе уже введено в эксплуатацию более 4 млн кв. м жилья.

Рассказывая о ходе московской реновации, невозможно обойти вниманием работу Общественного штаба по контролю за реализацией программы.

На днях в парке Зарядье прошел круглый стол «Актуальные вопросы реновации районов Центрального административного округа города Москвы», в котором приняли участие жители округа, муниципальные чиновники, депутаты и члены штаба. Чтобы обществу прошло максимально эффективно, были приглашены представители столичных Департамента градостроительства, Департамента городского имущества, а также Москомархитектуры, Фонда реновации и префектуры Центрального округа.

Граждане, которым еще только предстоит переселение в новое комфортабельное жилье, не могли, конечно, скрыть свою кровную заинтересованность в таких вопросах, как качество отделки, инфраструктуры, городского



СЕРГЕЙ ВЕЛИЧЕНКО / АПН - МОСКВА

Штаб за работой

Общество и власти координируют усилия по проведению столичной реновации

пространства вокруг новых домов, а также наличие коммунально-бытовых и социальных объектов.

В девяти районах ЦАО под программу реновации попали 110 домов и 16 тыс. жителей. По словам представителя Департамента градостроительства и жилищного строительства Андрея Скринникова, уже утверждено 18 стартовых площадок под строительство, а 6 новых домов передано под заселение.

ЦАО — знаковое и весьма сложное для нового строительства место из-за обилия исторической застройки и сложившегося архитектурного облика. Поэтому много было вопро-

сов, как соблюсти необходимый баланс. Как объяснил представитель Москомархитектуры Василий Хохлов, в округе новые дома появятся вместе с некоторыми объектами соцкультбыта, поскольку пришедшие в негодность дома строились в свое время одновременно со школами и детскими садами. «Например, в кварталах 798 и 800 Пресненского района помимо сноса жилых домов предусмотрено обновление социальной инфраструктуры», — сказал он. — Это единственный проект планировки территории в ЦАО, который был сделан в целях программы реновации». Здесь запланиро-

вано строительство детского сада и школы, а также новой пристройки к уже существующей школе. Социальная инфраструктура будет существенно обновлена и в Красносельском районе.

В довольно оживленную дискуссию «вбрасывались» даже такие сугубо частные вопросы, как то, повлияет ли наличие задолженности по коммунальным платежам или ипотечного кредита на переселение. Забегая вперед, хочется отметить, что по всем возникшим вопросам были даны исчерпывающие ответы.

Председатель Общественного штаба по контролю за реализацией программы реновации, член Общественной палаты города Москвы (и добрый друг «Строительной газеты») Валерий Теличенко, подводя итоги круглого стола, сказал, что программа реновации набрала хороший темп, и все больше жителей столицы переселяются в новые комфортные квартиры, а работа Общественного штаба хорошо этому способствует, о чем говорит количество обращений в него. «За это время поступило более 186 тыс. обращений. Нам важно, чтобы москвичи доверяли программе, чтобы ее участники знали свои права и обязанности», — подчеркнул он. — Для этого мы проводим подобные круглые столы, чтобы развеять сомнения и слухи, связанные с реновацией».

Кстати, эта тема всплыла на мероприятии не случайно. Если прежде, особенно в первые годы реализации программы, особо старались так называемые хейтеры, огульно ругавшие реновацию, то теперь, когда все наветы были опровергнуты жизнью, в дело вступили мошенники, организующие некие «центры консультации» по вопросам реновации. Работа в таких центрах организуется в очень агрессивном ключе, когда жителей запугивают проблемами с неправильным оформлением документов и буквально навязывают ненужные дорогостоящие услуги. В результате некоторые сомневающиеся лишились значительных денежных средств. На круглом столе напомнили, что все услуги от официальных органов, участвующих в реновации, оказываются бесплатно.

СТТ EXPO
ОСНОВА ВАШЕГО УСПЕХА

Главная выставка строительной техники и технологий в России

28–31 мая 2024
Крокус Экспо, Москва

Разделы выставки:

- Строительная техника и транспорт
- Производство строительных материалов
- Добыча, обогащение и транспортировка полезных ископаемых
- Запчасти и комплектующие для машин и механизмов. Смазочные материалы

Организатор: SIGMA EXPO
При поддержке: КРОКУС ЭКСПО

ctt-expo.ru

Получите билет по промокоду MRCTT1R

МИНСТРОЙ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

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

На сегодня восстановлено:

в ДНР 117 учреждений здравоохранения

в ЛНР 74 больницы, поликлиники и амбулатории

в Запорожской и Херсонской областях 19 медицинских учреждений

БОЛЬНИЦА

ТРАВПУНКТ

РЕГУЛИРОВАНИЕ



Стандарт на вырост

Обсуждается возможность использования контрактов EPC в странах Евразийского экономического союза

Алексей ТОРБА

С 1 января в России введен в действие национальный стандарт ГОСТ Р 7117-2023 «Управление крупными строительными проектами с использованием интегрированных контрактов». В основу документа положена методология EPC (Engineering Procurement Construction), охватывающая, как это видно из ее названия, проектирование, поставки и стройку для реализации проекта под ключ. Эта методология применяется в основном на инфраструктурных, технологически сложных, капиталоемких и длительных проектах.

Первоначально стандарт разрабатывался инициативной группой экспертов для применения EPC при реализации масштабных проектов в нефтегазовом комплексе, но затем было решено распространить его и на другие отрасли. При этом разработчики стандарта хотели не заместить традиционный способ реализации больших проектов отдельными сервисами, а предоставить участникам российского строительного рынка дополнительный, альтернативный инструмент, который можно было бы использовать на ранних стадиях.

Теперь участники той же самой инициативной группы поставили перед собой задачу распространить действие методологии EPC на реализацию крупных строительных проектов не только в России, но и в рамках Евразийского экономического союза (ЕАЭС). Толчком к принятию этого решения послужил звонок из национальной нефтегазовой компании Республики Казахстан АО НК «КазМунайГаз» одному из лидеров сообщества EPC Андрею Лебедеву сразу после утверждения ГОСТ Р 7117-2023: казахстанские коллеги попросили прислать стандарт на ознакомление и заинтересовались, есть ли возможность его адаптации для рынка Казахстана.

В необходимости разработки единого стандарта для ЕАЭС Андрей Лебедев убедил не только большой интерес специалистов из стран Союза к российскому стандарту, но и солидный личный опыт. Например, только в Ираке он участвовал в реализации 15 EPC-контрактов на общую сумму около 2,5 млрд долларов США.

Самым сложным и капиталоемким из них был проект создания газовой инфраструктуры месторождения Бадра, в рамках которого был построен суперсовременный газовый завод полного цикла в Ираке. Незадолго до окончания реализации этого проекта компания «Газпром нефть» пригласила междуна-

родную компанию IPA (Independent Project Analysis) для его независимой оценки. По ее результатам проект Бадра был признан новым бенчмарком в отрасли по скорости получения первой продукции, а все проектные и контрактные процедуры управления проектом — лучшими отраслевыми практиками. Так что потенциал методологии EPC хорошо известен не только в Астане, но и во всем мире.

Инициаторы разработки стандарта для ЕАЭС в начале февраля встретились с директором ФАУ «ФЦС» Андреем Копытиным и обсудили с ним дальнейшее взаимодействие в разъяснительной работе по ГОСТ Р 7117-2023 на площадках Минстроя России, а также предложения по разработке сопутствующих и дополняющих его документов и возможность разработки аналогичного ГОСТ для ЕАЭС. В ходе обсуждения этих вопросов отмечалась целесообразность проведения мероприятий для популяризации ГОСТ Р 7117-2023, его перевода на английский язык и выхода на межгосударственный уровень путем разработки единого стандарта для ЕАЭС на основе российского аналога. Кроме того, обсуждались проблемы инвестиционного планирования и финансирования крупных строительных проектов, а также их контрактные стратегии.

14 февраля лидеры команд EPC-сообщества вновь встретились с сотрудниками ФАУ «ФЦС» и наметили план дальнейших совместных действий, в частности, взялись проанализировать инвестиционное планирование и финансирование, а также контрактные стратегии крупных строительных замыслов.

По итогам обсуждения Андрей Лебедев рассказал «Стройгазете», что для того, чтобы разработать ГОСТ по реализации EPC-проектов в странах ЕАЭС, стоит использовать опыт разработки аналогичного национального стандарта. Было организовано сообщество по разработке этого стандарта, в состав которого вошли специалисты из нефтегазовой, атомной и металлургической промышленности, предприятий по производству удобрений и труб, представители заказчиков и подрядчиков, юристы и банкиры. Они подготовили общие методологические рекомендации и описали процессы реализации проектов по модели EPC с учетом российских условий, а также законодательную базу, опыт и практики, представляющие интерес для российских заказчиков, подрядчиков, проектировщиков, консультантов, поставщиков и финансовых организаций. Теперь этот опыт пригодится при разработке ГОСТ для ЕАЭС.

Дело в содержании

Расходы граждан на общедомовую собственность в МКД будут упорядочены

Алексей ЩЕГЛОВ

На состоявшемся недавно совместном заседании Госсовета и Комитета Госдумы РФ по строительству и ЖКХ депутаты поручили Минстрою России разработать экономически обоснованные расценки на содержание общего имущества многоквартирных домов (МКД). Они предлагают подготовить нормативно-правовой акт (НПА), который позволит обобщать стоимость услуг управляющих организаций (УО) по аналогии с госрегулированием тарифов на коммунальные услуги.

Потребность в таком документе связана с тем, что, в отличие от тарифов на коммунальные услуги, расценки на содержание общего имущества (СОИ), грубо говоря, предоставляются сами себе. Их формирование носит непрозрачный характер, что приводит к завышениям расходов граждан и другим злоупотреблениям. Ни для кого не секрет, что управляющие организации поставлены в довольно жесткие условия, работать честно и с прибылью им практически невозможно. Поэтому они пытаются сводить концы с концами за счет непрозрачной тарификации своих услуг, включая расходы на СОИ.

Тем не менее, очевидно, что порядок в этой сфере наводить надо. И один из путей — стандартизация. Конечно, возникает вопрос о том, стоит ли это делать на федеральном уровне и не лучше ли данную нормативную работу позволить выполнить регионам. Но, с другой стороны, нет ничего плохого в том, если, например, Минстрой разработает рамочный документ и задаст общее направление совершенствования регулирующих правил в этой сфере, а далее власти на местах примут акты с учетом региональных особенностей.

Как напомнил эксперт тематической площадки «Жилье и городская среда» Общес-

сийского народного фронта Павел Склянчук, уже много лет идет переписывание нормативных актов, определяющих оплату гражданами эксплуатации имущества, находящегося за пределами их квартир в доме, но из-за того, что сам подход является весьма абстрактным, найти какую-то «золотую середину» до сих пор не удалось. По его словам, одним из способов решения мог бы стать устав дома, являющийся приложением к договору управления МКД. Другой подход заключается в том, чтобы отдать этот вопрос на уровень субъектов федерации, которые лучше знают состояние жилищного фонда, платежеспособность населения, положение на рынке управляющих компаний. Однако поскольку жилищные отношения — часть гражданского законодательства, то подходы к объектам вещного права должны быть универсальными. Поэтому, полагает эксперт, хотелось бы, чтобы правительство определяло не минимальный перечень обязательных работ, как это действует сегодня, а основные принципы жилищных услуг. То есть, условно говоря, что подъезды должны быть чистыми и теплыми, подвалы и чердаки герметичными и безопасными, придомовая территория благоустроенной, а фасад дома энергоэффективным. И конечно, само здание должно быть вовремя готово к зиме.

«Если такие простые и понятные правила будут созданы, то обычные граждане смогут, исходя из визуального осмотра, сделать вывод о качестве оказываемых услуг», — заключил Павел Склянчук.

Павел СКЛЯНЧУК,
эксперт тематической площадки «Жилье и городская среда» Общесероссийского народного фронта:
«Сегодня состав работ по СОИ детально не раскрывается, а оценка эффективности их выполнения доступна только для узкопрофильных инженерно-строительных специалистов. Отсюда возникает много вопросов и недоверия к УК, так как непонятно, на что тратятся собираемые с жильцов средства»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ САЛОН
КОМПЛЕКСНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ 2024
29 мая — 1 июня
ПАТРИОТ ЭКСПО

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

www.issb-russia.ru

СТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Алексей ТОРБА

В условиях экономических санкций важно максимально использовать возможности отечественных металлургических предприятий, испытывающих определенные трудности с экспортом своей продукции и стремящихся увеличить ее поставки на российский рынок. В связи с этим большой интерес вызывает стальное строительство в Китае, и особенно роль государства в увеличении производства и применения металлоконструкций. Прояснить этот вопрос взялся Константин Матвеевков — директор по устойчивому развитию российско-китайской группы компаний Eurasia Development, занимающей трансфером технологий между Россией и Китаем. В рамках проведенного на прошлой неделе Ассоциацией развития стального строительства (АРСС) вебинара на тему «Китайский опыт развития рынка стального строительства» он подробно рассказал о регулировании рынка металлоконструкций в Поднебесной.

Его величество рынок

По словам Константина Матвеевкова, выплавляя более 1 млрд тонн стали в год, что составляет свыше половины ее мирового производства, китайцы ежегодно используют для изготовления металлоконструкций около 100 млн тонн этого материала, предпочитая ему в основном железобетон, технология которого давно изучена и сравнительно недорога. И хотя рынок металлоконструкций находится на стадии начального развития, он при этом быстро расширяется: за последние несколько лет доля строительства на основе стальных конструкций увеличилась в четыре раза и продолжает расти. Сейчас она составляет 10% от всех новых введенных в эксплуатацию в Китае строительных объектов, что, конечно, еще немного по сравнению с США, Японией и Южной Кореей, где этот показатель равен 20-40%, но уже к 2025 году китайцы планируют довести его до 15%.

Столь бурный рост производства стальных конструкций и их применения в строительстве можно объяснить в значительной степени структурными переменами на рынке, идущими в том же направлении, что и в других развитых странах. В США, например, доля трех крупнейших производителей металлоконструкций достигла 80-90%, а в Китае этот рынок пока сильно децентрализован: на нем действует большое количество малых и средних предприятий, тогда как пятерка лидеров занимает на нем около 6-7%. Среди государственных компаний выделяется China State Construction Engineering Corporation, а среди частных компаний лидирует Honglu Steel Structure, ежегодно производящая почти 5 млн тонн металлоконструкций. Еще две частные компании — Hangxiao Steel Structure и Jingong Steel Building Group — имеют годовой объем производства стальных конструкций более миллиона тонн. В то же время крупные производители металлоконструкций постепенно приобретают малые и средние предприятия, что влечет за собой перемены на рынке строительства на основе металлоконструкций. Последние несколько лет это особенно заметно среди частных компаний, которые стремятся поменять свою бизнес-модель — уйти от простого производства стальных конструкций к генеральному подряду, то есть возможности поставлять свои собственные стальные конструкции и строить на их основе объекты.

Другой резерв роста объемов стального строительства — более широкое его использование при возведении жилья. В Китае, как и в России, стальные конструкции применяются в основном в строительстве промышленных предприятий и общественных зданий, таких, например, как учебные заведения и больницы, тогда как их доля в жилищном строительстве сравнительно невелика и представлена по преимуществу высотками.

Государственный подход

Большую роль в ускорении развития стального строительства в Китае играет также го-



Курс на Восток

Благодаря китайскому опыту открываются новые возможности применения стали в стройке



сударственная политика. Интерес правительства к этому сектору экономики возник в начале нулевых годов в связи с ростом затрат на рабочую силу, повышением запроса на энергоэффективность и более высокими требованиями к охране окружающей среды. В 2013 году развитие быстровозводимого строительства было впервые упомянуто как целевой критерий в рамках 12-го пятилетнего плана, и затем все чаще на национальном уровне стали приниматься новые документы, регулирующие и стимулирующие развитие стального строительства. Например, в 2017 году был принят план по развитию быстровозводимого строительства, включавший в себя применение металлоконструкций, железобетона и дерева. Чтобы создать рынок строительства на основе этих материалов, в рамках данного плана в 50 пилотных городах с их применением было реализовано около 500 демонстрационных проектов.

Отличительной особенностью стального строительства в Китае является также его поддержка не только в масштабах всей страны, но и на провинциальном и муниципальном уровнях. Этому способствует система государственного управления, при которой национальные инициативы затем обсуждаются на нижестоящих уровнях государственной власти, на которых рождаются решения порой даже более кардинальные, чем на верхних этапах управленческой вертикали. Так, Константин Матвеевков отметил высо-

кую активность китайских провинций, которые с 2010 по 2020 год приняли 443 документа по стимулированию стального строительства. Эти документы были направлены на формирование нормативно-правовой среды для компаний, занимающихся таким строительством, на развитие этих компаний и стимулирование спроса. Особенно активно поддерживается стальное строительство в провинциях, расположенных на сейсмоопасных территориях, таких как Шаньдун и Чунцин, поскольку здания на основе стальных конструкций обладают повышенной сейсмостойчивостью.

Все эти меры поддержки позволили Константину Матвеевкову сделать вывод о том, что, хотя Китай пока тоже находится в поисках путей увеличения объемов стального строительства, он ушел чуть дальше России в формировании мер государственной поддержки, что может служить для нашей страны примером. Среди рекомендаций по продвижению стального строительства в России с учетом китайского опыта эксперт поставил на первое место обеспечение максимальной широты и разнообразия мер поддержки строительства, одновременно охватывающих нормативно-правовую среду, производственно-сбытовую цепочку и спрос на здания, изготовленные из стальных конструкций. При этом следует использовать экономические, инфраструктурные, информационные и другие инструменты.

На втором месте в перечне рекомендаций значится привлечение к разработке мер поддержки широкого круга правительственных органов и профильных ведомств, с тем чтобы избежать ситуации, когда организации, обладающие необходимыми государственными ресурсами, исключены из системы регулирования отрасли.

Не менее важно заинтересовать и включить в продвижение стального строительства региональные власти. Китайский опыт свидетельствует, что во многом благодаря инициативности местных правительств в стране появились региональные лидеры развития этой отрасли.

Кроме того, необходимо ускорить принятие экономических и финансовых мер поддержки, поскольку применение субсидий, льготного кредитования, строительных премий и других инструментов позволило китайцам снизить издержки перехода с более дешевого традиционного строительства из железобетонных конструкций на строительство из стальных конструкций и повысило их привлекательность для застройщиков и инвесторов. Особо надо отметить, что в стимулировании спроса на их применение на внутреннем рынке Китая существенную роль играет льготная ипотека для лиц, покупающих дома, при строительстве которых применяются стальные конструкции.

При популяризации стального строительства среди населения и бизнеса следует по примеру китайцев сочетать его преимущества с «зелеными» технологиями, добившись упрощения доступа к «зеленому» финансированию и сертификации застройщиков и производителей стальных конструкций.

По мнению Константина Матвеевкова, необходимо также уделить дополнительное внимание научно-исследовательским разработкам и технической поддержке стального строительства. Он сообщил, что китайское правительство различными способами, в том числе с помощью налоговых преференций и создания научно-исследовательских бюро, стимулирует научный прогресс в этой сфере, а также облегчает доступ к результатам исследований через стандарты, единые правила, атласы и базы данных. Не менее важно развивать профильные программы обучения в университетах и курсы повышения квалификации для инженеров и менеджеров.

Наконец, эксперт рекомендует с учетом китайского опыта принять требования по обязательности и приоритизации стального строительства в отдельных секторах экономики и географических областях. Сделанный правительством Китая акцент на строительстве из стальных конструкций объектов в сельской местности и сейсмоопасных районах позволил создать гарантированный начальный рынок для застройщиков на таких территориях.

ИНФРАСТРУКТУРА

с.1 → Есть ли среди этих объектов знаковые и чем-то запомнившиеся вам?

На самом деле каждый объект уникален. Хотя да, были и настоящие подвиги: например, за 95 дней впервые в истории такого строительства провели реконструкцию взлетно-посадочной полосы в аэропорту Оренбурга, длиной 2,5 км.

Однако в первую очередь я бы обратил внимание на эффект, который дает развитие транспортной инфраструктуры. Она формирует новую экономическую реальность страны, потому что любой порт, аэропорт, железная дорога служит драйвером развития региона на годы вперед. Для некоторых труднодоступных регионов страны развитие транспорта — это первостепенная необходимость, например, в Сибири или на севере.

Какие планы ставите перед собой на этот год? Не предвидится снижения объемов работ?

Ни в коем случае. В нашем портфеле сегодня 83 проекта в 40 регионах страны. В этом году мы планируем не только не снижать темпов, но даже улучшить показатели и завершить более 30 проектов. Среди них порядка 20 объектов внутренней водной инфраструктуры, 16 — аэродромной, два — железнодорожной. С начала года мы уже досрочно ввели взлетно-посадочную полосу в Кемерове и завершили реконструкцию части полосы аэропорта Полярный, что позволило использовать полосу в полном объеме. Надеюсь, дальше так по году и пойдем...

Сегодня в торговом и промышленном сотрудничестве наблюдается заметный акцент на страны Юго-Восточной и Средней Азии. Реализуются ли проекты, отвечающие этим интересам?

Данному направлению уделяется сейчас большое внимание. Так, участники прошедшего в прошлом году Восточного экономического форума обсудили концепцию бесшовного транзита между Россией и Китаем. Воздушные гавани приграничных городов Благовещенка и Хэйхэ разделяет всего 70 км, время в пути занимает от одного до полутора часов.

Реализуя проект в аэропорту Благовещенка, в прошлом году мы с опережением сроков завершили строительство новой взлетно-посадочной полосы длиной 3 км, значительно расширяющей его возможности. Теперь этот аэропорт сможет принимать различные типы самолетов, в том числе дальнемагистральные лайнеры. Модернизация авиагавани будет способствовать расширению маршрутной сети как внутренних авиалиний, так и международных направлений, в первую очередь в Азию. Полностью реконструкция инфраструктуры аэропорта Благовещенка будет завершена в этом году.

В последние годы большое внимание уделяется развитию авиации. Сколько проектов по строительству и модернизации аэропортов сейчас в работе?

На разных этапах реконструкции находится 29 объектов аэродромной инфраструктуры. В этом году мы приняли в работу объекты в аэропортах Сочи, Горно-Алтайска и Олекминска в Якутии.

Не могу не отметить и еще один проект — в аэропорту Грозного (Северном). После завершения работ по реконструкции его взлетно-посадочная полоса сможет принимать любые типы воздушных судов. Помимо этого, рядом строится новый терминал, рассчитанный на пассажиропоток около полутора миллионов человек в год. Работы на этом объекте разделены на этапы — в этом году планируем завершить строительство взлетно-посадочной полосы, а в 2025-м — остальную аэродромную инфраструктуру. При этом важно отметить, что работы по строительству аэродромной инфраструктуры и терминала синхронизированы.



Большой прорыв

А как обстоит дело с речной инфраструктурой и формированием водных путей внутри страны?

Протяженность судоходных путей России — более 101 тыс. км, водная сеть включает в себя свыше 700 гидротехнических сооружений различного назначения, в том числе судходные шлюзы, насосные станции, плотины, дамбы и водосбросы.

Сегодня масштабная реконструкция гидротехнических сооружений ведется в Енисейском, Волжском, Камском, Азово-Донском, Байкало-Ангарском, Беломорско-Онежском, Волго-Донском и Московском бассейнах. В прошлом году были введены в эксплуатацию гидротехнических сооружений Нижнекамского шлюза и в Енисейском бассейне, проведена реконструкция гидроузла №6 Волго-Донского канала и шлюза №18 Беломорско-Балтийского канала.

Реализация проектов продолжается и сейчас: в этом году мы планируем завершить работы на четырех гидротехнических сооружениях Беломорско-Балтийского канала, на сооружениях Енисейского бассейна, а также на объектах канала имени Москвы. Как видите, и объектов, и работ много, причем основные виды проводимых работ — это замена механического оборудования, реконструкция систем автоматизации и мониторинга гидротехнических сооружений, дноуглубительные работы, поставка навигационного оборудования.

Расскажите о развитии морской портовой инфраструктуры.

Морские порты в России служат воротами международных транспортных коридоров, а значит, имеют особое, стратегическое значение для грузоперевозок и торговли.



В крупнейших портах Арктического, Дальневосточного, Каспийского, Азово-Черноморского и Балтийского бассейнов развернулись масштабные работы по строительству и реконструкции инфраструктуры. Например, идет строительство морского перегрузочного комплекса сжиженного природного газа в Камчатском крае, инфраструктуры морского порта в городе Пионерский в Калининградской области, реконструкция инфраструктуры порта Петропавловска-Камчатского и морского порта Холмск.

Настоящий мегапроект — строительство железнодорожных подходов к морским портам Мурманского транспортного узла. В какой стадии сегодня этот проект?

В декабре открыто рабочее движение поездов по новой железнодорожной линии от станции Выходной до морского порта Лавна. Было проложено почти 49,7 км пути и построено 137 искусственных сооружений, в том числе 11 мостов и путепроводов. Особо стоит отметить, что ежедневно на этих объектах были задействованы почти 2,5 тыс. человек и более 250 единиц спецтехники.

А одним из сложнейших инженерных сооружений стал мост через реку Тулому — самый большой мост в Заполярье, его протяженность 1 313 м. Он состоит из восьми пролетных строений и двух береговых эстакад; длина пролетов моста превышает 100 м, глубина заложения фундаментов — 15 м, а самая высокая его точка находится на уровне 55 м над поверхностью воды.

Порт Лавна призван открыть новые экспортные направления для российского угля за счет беспрепятственного доступа в нейтральные воды Мирового океана. Еще одно значи-

мое преимущество порта — его глубокость: уже у берега глубины достигают 15 м, что позволяет принимать крупнотоннажные суда. Кроме того, порт является незамерзающим и не требует работы ледоколов.

А открытие железнодорожного движения по линии «Выходной—Лавна» обеспечит возможность перевозки грузов в этот новый морской порт на берегу Кольского залива в объеме порядка 18 млн тонн в год. Полностью ввод в эксплуатацию новой железнодорожной линии планируется в этом году.

Есть ли аналогичные проекты в других регионах?

Из масштабных железнодорожных проектов могут выделить развитие Новороссийского транспортного узла. Сейчас здесь ведется строительство второго главного пути от станции Гайдук до станции парк Нижний, движение по нему планируем открыть в конце следующего года. Это увеличит пропускную способность на 8 млн тонн в год.

Помимо этого, проект включает в себя также строительство приемоотправочного железнодорожного парка Б на 25 путей, который будет располагаться между парком А и Цемеской рошей. В ходе его реализации строители возведут 20 искусственных сооружений и переустроят русло реки Цемес на протяжении 2,4 км.

По итогам реализации всего проекта провозная способность Новороссийского транспортного узла увеличится с 25,7 млн тонн в год до 43 млн.

В прошлом году вам передали для реконструкции железнодорожные объекты транспортной инфраструктуры в Крыму.

В сентябре мы заключили госконтракт и приступили к реконструкции участка «Владиславовка—Семь Колодезей». Предусмотрено, что будет уложен новый главный путь, реконструирован существующий, полностью обновлены системы сигнализации и управления движением, также будет модернизировано 11 платформ и переезд в восточной части полуострова Крым. Предполагается, что реконструкция этого участка повысит к 2026 году провозную способность до 20 пар пассажирских и 19 пар грузовых поездов в сутки.

Также в этом году мы планируем начать реконструкцию железнодорожного обхода Инкерманского Свято-Климентского монастыря. Реализация этого проекта позволит сохранить старейший памятник культурного наследия, одну из величайших жемчужин Крыма, от разрушения, связанного с близким соседством железной дороги.

ИНФРАСТРУКТУРА

Первым делом — полимеры

Возрастает роль геосинтетических материалов при обустройстве инфраструктурных проектов

Сергей ВЕРШИНИН

XXI век — эпоха инноваций и новых технологий, которые коснулись буквально каждой сферы человеческой деятельности. Исключением не стала и отрасль дорожного строительства: объем возводимых объектов резко увеличился, а к качеству дорожного полотна предъявляются особые требования, выполнить которые невозможно без использования геосинтетических материалов — геотекстиля, геосетки и геомембраны.

Геоматериалы — это отдельный класс полимерных строительных материалов, играющий ключевую роль в современном строительстве дорог и магистралей, обеспечивая устойчивость и долговечность инфраструктурных проектов. Эта инновационная продукция незаменима в процессе укрепления грунтов, улучшения дренажа, увеличения грузоподъемности и продления срока службы дорожного покрытия.

Одно из основных преимуществ использования геосинтетиков в строительстве дорог — значительное сокращение затрат на материалы и труд, улучшение геотехнических свойств грунтов, что позволяет снизить толщину слоев дорожного покрытия или даже обойтись без них, что приводит к экономии как средств, так и времени.

Геотекстиль для устойчивости

В первую очередь, речь идет о геотекстиле, который эффективно разделяет слои дорожного пирога, чем улучшает устойчивость дорожного покрытия к различным нагрузкам, распределяя их по всей поверхности дороги. Это сводит к минимуму возможность появления на ней ям, выбоин и трещин.

Материал прочный и устойчивый к деформациям, он существенно увеличивает срок службы дорожного покрытия, а также эффективно выполняет дренажную функцию, пропуская воду и одновременно удерживая грунтовые частицы внутри дорожного пирога. Кроме того, этот синтетик позволяет значительно экономить на других стройматериалах. Так, геотекстиль «Геофлак»™ производства компании GeoSM экономит до 25% стройматериалов по сравнению с бетонным армированием.

Дорогое удовольствие

Качество российского дорожного строительства неуклонно растет

Владимир ТЕН

Дорожная сеть — кровеносная система страны. Эта аксиома сейчас даже не обсуждается, но были времена, когда это было не так.

В рассуждениях «знатоков» о том, что античная Аппиева дорога до сих пор цела и отдельные участки можно даже использовать, есть иррациональность — если не сказать, значительная — доля лукавства. Да, эта дорога является образцом древнего дорожного строительства, и да — прежде умели строить. Но все эти рассуждения, так сказать, — в пользу бедных, в пользу (и для аргументации и оправдания) крылатой фразы «в России две беды» — ну и далее по тексту.

Стереотип зародился и окреп в те времена, когда на дорожное хозяйство страны выделялись деньги не то чтобы мало, а ничтожно мало. Когда сеть дорог постепенно приходила в упадок, представляла собой жалкое зрелище. А хорошая дорога — это всегда дорого удовольствие. И пресловутая Аппиева дорога только подтверждает этот тезис: будучи, как и десятки других в Римской империи, в первую очередь военной дорогой, она имела важное стратегическое значение и постоянно поддерживалась в надлежащем состоянии.

Эту ситуацию с безденежьем и безнадёгой российские дороги испытывали даже в пер-



ем, сокращает до 45% капиталовложения в проект и при этом в три раза увеличивает межремонтные периоды готового объекта.

Геосетка для долговечности

Еще одна интересная разработка — геосетка. Она, сочетая в себе гибкость и прочность, играет важную роль в обеспечении долговечности и устойчивости дорог, помогает укрепить грунт под дорожным покрытием, предотвращает деформацию полотна под воздействием динамических и статических нагрузок, тем самым увеличивая срок службы дороги.

Применение дорожной геосетки «Геофлак»™ от GeoSM снижает расходы на строительство и обслуживание дорог за счет сокращения регулярного ремонта и реконструкции покрытия.

Отдельно стоит отметить отличные дренажные свойства геосетки. Она помогает предотвратить скопление воды под дорожным покрытием, что уменьшает риск разрушения дороги из-за влаги.

Геомембрана для гидроизоляции

В некоторых случаях дренаж может не справиться с большим количеством влаги под дорожным покрытием. Такое происходит, например, при его прокладке над грунтовыми водами или на слабых основаниях. Здесь на помощь придет геомембрана — гидроизоляционный материал, обеспечивающий надежный и прочный защитный слой, предотвращающий проникновение влаги в грунт под дорожное покрытие.

Применение геомембраны «Геофлак»™ производства компании GeoSM сократит расходы на традиционные материалы до 30%, а на оплату труда работникам по устройству традиционных способов гидроизоляции — до 25%.

Кроме выполнения изоляционной функции материал увеличивает прочность дорожного покрытия, равномерно распределяет нагрузку на него, а также защищает дорожный пирог от воздействия находящихся в почве химических веществ и нефтепродуктов.

Кстати

Компания GeoSM — один из крупнейших изготовителей геосинтетических материалов в России. В ее арсенале — пять запущенных производственных линий, более 30 складов и представительство по всей стране и за ее пределами. Главный офис компании находится в Нижнем Новгороде. Геосинтетика «Геофлак»™ производится на современном оборудовании. Контроль качества процесса изготовления материалов осуществляется на всех этапах — от выбора сырья до правильной упаковки и надлежащего хранения готовой продукции, которая, в свою очередь, проходит обязательную сертификацию и регулярно подтверждает свое соответствие международным стандартам на отраслевых выставках. Компания предоставляет на нее расширенную гарантию.

Получить консультацию у специалистов GeoSM, приобрести материалы «Геофлак»™ и увеличить тем самым срок службы дорожного объекта, сократить затраты на его строительство и обслуживание, можно, отсканировав QR-код.



вые годы нового тысячелетия, пока государство не спохватилось. Была организована система дорожных фондов, стали выделяться целевые деньги для отдельных крупных проектов. Постепенно дорожная отрасль, до тех пор лежавшая на боку, начала подниматься на ноги. Стало возводиться новые трассы, а прежняя дорожная сеть вступила в пору реконструкции и капитального ремонта.

Диванные нытики до сих пор могут считать, что дороги России — это боль и тьма. Те же, кто часто ездит по стране и своими глазами видит происходящие перемены, давно знают: ситуация динамично меняется. Автор этих строк, участвовавший в 2013 году в автопробеге «Владивосток—Москва», организованном ассоциацией РАДОР, утверждает, что за все время в пути ни на одном авто из состава автопробега не было ни одной поломки «по вине» дорожного покрытия. Так что одной бедой в России стало меньше!

И сейчас российские дороги строят хорошо — кстати, с помощью современных технологий. Одним из главных нововведений по

праву считается принятие новой системы проектирования составов асфальтобетонных смесей, удовлетворяющих высоким требованиям к эксплуатационным характеристикам в зависимости от транспортных нагрузок и климатических условий на конкретном участке строительства, достигаемых за счет сочетания наиболее подходящего битумного вяжущего и минеральных материалов.

Если коротко, это американская система Supergravel, тщательно переработанная в России и принятая Росавтодором в качестве комплексного решения по созданию асфальтобетонного покрытия с наилучшими эксплуатационными характеристиками.

Впрочем, Supergravel не один... У нас на строительстве дорог сейчас «работает» целый комплекс современных решений, делающих трассы современнее и долговечнее.

В целом, если говорить о конструкции дороги, надо говорить о дорожной одежде, включающей в себя несколько слоев из разных материалов, конструктивно решающих разные задачи, сводимые к одной цели — качеству.

Дорога начинается с так называемого корыта — углубления по месту трассировки, представляющего собой сильно усеченный обратный конус, на дно которого укладывается грунт. Поверх настлаивается слой геотекстиля — достаточно плотного нетканого материала из «сваляженных» полимерных нитей; геотекстиль играет роль своего рода защитника рабочих слоев дорожной одежды от нижележащего уплотненного грунта, пропускает влагу, то есть дренажирует эти слои. Зачем это нужно? Особенность российской геологии — преобладание глинистых грунтов и климата с обилием осадков. Поэтому наличие такого «отсекателя» влаги — почти обязательное условие для российских дорог. Кроме того, имеется большое количество слабых и нестабильных грунтов, которые необходимо укреплять с помощью либо «тощих» бетонов, либо геосеток и георешеток с засыпкой по ним щебня, особенно в местах уклонов.

Впрочем, перечислять все технологические решения, используемые при строительстве наших дорог, — дело непростое: их сотни, если не тысячи. Не случайно федеральное дорожное агентство (Росавтодор) с целью отбора и продвижения новых технологий создало Комитет по инновациям, в состав которого вошли представители структур — заказчиков дорожно-строительных работ из разных регионов страны, подрядных и иных организаций дорожного хозяйства.

В «сфере интересов» комитета — рассмотрение, испытание и внедрение новых технологий и материалов в практику дорожного строительства. Системная работа на этом фронте дает свои плоды в виде улучшения качества дорожного полотна.

ИНФРАСТРУКТУРА



От железных дорог до мест отдыха

Затянулось решение актуальных проблем Сибири

Алексей ТОРБА

Н ечасто бывает, чтобы члены двух комитетов Совета Федерации (СФ) независимо друг от друга практически одновременно рассматривали проблемы одного и того же географического региона России — Сибири. Но именно так произошло 20 февраля, когда в верхней палате российского парламента обсуждались требующие неотложного решения вопросы развития транспортной, инженерной и социальной инфраструктуры в разных концах этой огромной территории. Объекты, о которых с тревогой говорили сенаторы, были разные, но вывод, который можно сделать по каждому из них, только один — откладывать с принятием мер дальше уже нельзя.

Долгий путь на Север

Открывая заседание круглого стола на тему «Проблемы и перспективы развития транспортной инфраструктуры Сибири в современных экономических условиях», член Комитета СФ по экономической политике Иван Евстифеев напомнил, что 31 августа 2023 года на совещании по вопросам социально-экономического развития Красноярского края Владимир Путин призвал расширять Транссибирскую магистраль, наращивать возможности Северного морского пути, аэропортов, ремонтировать и строить автомобильные трассы и путепроводы, при этом подчеркнув, что подобные проекты имеют особое значение не только для Сибири, но и для всей страны в целом. По итогам совещания в Красноярске 11 октября глава государства поручил правительству рассмотреть возможность создания транспортного коридора, призванного соединить Сибирь с западными провинциями Китая через территорию Монголии. Иван Евстифеев отметил, что грандиозные работы по строительству и ремонту дорог уже развернулись в Сибири, однако при реализации амбициозных планов отрасль столкнулась с рядом проблем, которые и решили обсудить сенаторы.

Одну из них поднял первый заместитель председателя Комитета СФ по экономической политике Алексей Синицын, подчеркнувший, что из 150 мероприятий плана реализации стратегии социально-экономического разви-

тия Сибирского федерального округа до 2025 года 60 посвящено развитию транспортной инфраструктуры; некоторые из них находятся в высокой стадии реализации, другие изложены как гипотеза. Например, намечено оценить целесообразность создания Северо-Сибирской железнодорожной магистрали в 2025 году, тогда как согласно поручению президента России доклад об этой оценке должен быть ему представлен до 1 марта 2024-го. «В связи с этим у нас основной вопрос: а как в план мероприятий это попало с 2025 годом реализации при том, что это важнейший проект и для Кузбасса, и в целом для Сибири», — отметил Алексей Синицын.

Как разъяснил участникам заседания председатель исполнительного комитета Межрегиональной ассоциации экономического взаимодействия субъектов РФ «Сибирское соглашение» Геннадий Гусельников, план реализации стратегии предусматривает формирование в регионах Большой Сибири двух новых железнодорожных коридоров в Среднюю Азию и далее в КНР. Один из них предполагает строительство Северо-Сибирской железнодорожной магистрали от Нижневартовска до станции Белый Яр на северном ответвлении Транссибирской магистрали и от города Таштагола в Кемеровской области до крупнейшего города северо-западного Китая Урумчи. Во вторую железнодорожную магистраль планируется включить линию от поселка Курагино в Красноярском крае до столицы Тувы Кызыла, затем она должна перейти границу России и Монголии через погранпереход «Даян-Толгой—Арс-Сурь». Геннадий Гусельников сообщил, что проекты создания этих транспортных коридоров поддерживают экспертами исполкома «Сибирское соглашение» и членами комиссии Государственного совета РФ по направлению «Энергетика».

Более подробно о проектах этих железных дорог рассказал заведующий кафедрой технологии, организации и экономики строительства ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет путей сообщения» профессор Валерий Воробьев. При обсуждении его доклада больше всего вопросов вызвала грузовая база будущей Северо-Сибирской железнодорожной магистрали. Так, заместитель директора Департамента промышленного и гражданского строительства

в том, чтобы сокращать количество территориальных сетевых организаций (ТСО) и вводить институт системообразующей ТСО, ответственной за энергоснабжение потребителей.

Однако не везде этот процесс проходит безболезненно. Особенно острая ситуация, связанная с отключением электроэнергии, сложилась в этом году в Республике Хакасия. Принявший участие в заседании по видеосвязи заместитель главы Хакасии Юрий Курлаев пояснил, что энергетический коллапс произошел из-за того, что активное малоэтажное строительство не сопровождалось соответствующим развитием энергетики. Вокруг столицы Хакасии Абакана и города Черногорска гражданам было выделено около 25 тыс. земельных участков, и теперь, чтобы обеспечить их надежным электроснабжением, необходимо модернизировать сетевое хозяйство, построить центры питания, увеличить мощности действующих подстанций. Это тем более необходимо сделать в связи с предстоящим вхождением Хакасии в федеральный проект «Чистый воздух», участие в котором предполагает переход граждан на электрическое отопление. Однако возможности для финансирования этих мероприятий у четырех местных ТСО отсутствуют, равно как и у филиала ПАО «Россети Сибирь» — «Хакасэнерго», которому принадлежит более 70% всех мощностей и сетевого хозяйства в республике. Это предприятие подготовило инвестиционную программу, которую Юрий Курлаев попросил сенаторов поддержать.

Чтобы было где отдохнуть

А в Ямало-Ненецком автономном округе (ЯНАО) в связи с активной застройкой города Ноябрьска давно ждет решения социальная проблема — там стало меньше возможностей для отдыха на природе. Об этом шла речь на расширенном заседании Комитета СФ по аграрно-продовольственной политике и природопользованию, которое провел председатель этого комитета Александр Двойных в рамках Дней ЯНАО в СФ.

В ходе заседания отмечалось, что расположенное на окраине Ноябрьска озеро Ханто площадью 250 гектаров благодаря удобному местоположению и чистой воде было единственным природным водным объектом, находящимся рядом с этим городом и имеющим потенциал для организации отдыха населения, но после того, как без изучения гидрологических свойств в нем установили земснаряд и стали изымать из него песок, возле берега пошли в рост водоросли, начали развиваться вредные бактерии и заливаться дно. Со временем излюбленное место отдыха горожан стало непригодным для купания, в теплое время года на нем присутствуют неприятные запахи, озеро все больше заболочивается. После завершения исследований ученые установили, что вся рыба в нем заражена червем-паразитом и испытывает нехватку кислорода, связанную с заиливанием дна. Была отмечена также повышенная концентрация тяжелых металлов.

С учетом результатов научных исследований в 2020 году была составлена проектная документация, предусматривающая расчистку озера в течение четырех лет, получившая положительное заключение госэкспертизы. В 2023 году администрация Ноябрьска предложила горожанам проголосовать за один из трех проектов благоустройства, и более 18 тыс. человек проголосовали именно за благоустройство Ханто. Чтобы вернуть озеро статус городской точки притяжения, правительством ЯНАО было принято решение о выделении необходимого финансирования: на 2024 год выделено 204 млн рублей, общий объем финансирования составил 800 млн рублей. По итогам обсуждения Министерству природных ресурсов и экологии РФ и Федеральному агентству водных ресурсов было предложено рассмотреть вопрос о включении в новый федеральный проект по экологическому оздоровлению водных объектов России на 2025–2030 годы мероприятия по расчистке озера Ханто.

Коллапс не должен повториться

На заседании круглого стола на тему «Модернизация электросетевой инфраструктуры: проблемы и пути их решения» тоже обсуждались вопросы, касающиеся восточных регионов страны. Проведший мероприятие заместитель председателя Комитета СФ по экономической политике Юрий Федоров отметил, что перед энергетиками стоят задачи модернизации и создания мощностей и инфраструктуры для новых логистических проектов на Дальнем Востоке, ориентированных на развитие пропускной способности железных дорог, нефте- и газотранспортной системы. Модератор подчеркнул, что «Россети» закончили работы по электроснабжению первого этапа Восточного полигона железных дорог и необходимо продолжать динамично развивать этот проект. Другая важная задача, по словам сенатора, состоит

ИНФРАСТРУКТУРА

Концессия ПОМОЖЕТ

В Глазове обустроено 30 км водопроводных сетей

Татьяна ТОРГАШОВА

В Глазове, где износ коммунальных систем достиг предельных значений, компания «Русатом Инфраструктурные решения» (РИР), входящая в Госкорпорацию «Росатом», в 2019 и 2021 годах заключила концессионные соглашения с муниципальной властью и правительством Удмуртской Республики. В первом случае трехстороннее соглашение касается водоснабжения и водоотведения, во втором — теплоснабжения.

За пять лет действия первого документа в Глазове построено 30 км водопроводных и канализационных сетей, в частности, проложено дублирующая ветка водовода от подземного источника водозабора в деревне Санно. Запуск этого водовода значительно повысил надежность водоснабжения города и стратегического градообразующего предприятия «Росатома».

По словам главы города Сергея Коновалова, эта ветка длиной 13,5 км представляет собой серьезный инженерный проект. «Где-то сеть прокладывалась рядом с действующей системой водоснабжения, где-то требовалось обходить деревни, проходить под реками и дорожным полотном. Но в итоге Глазов, имея две ветки водоснабжения, защищен от аварийных ситуаций», — сказал он.

Среди достигнутых целей также прокладка сетей в новых микрорайонах города, реконструкция контактных осветителей воды на водозаборе в деревне Сольдур, где заменен огромный объем кварцевого песка, используемого для фильтрации воды, — 400 тонн, построена площадка компостирования для переработки отходов очистных сооружений. А благодаря реализации системы «Цифровой водо-



канал» диспетчер может в режиме реального времени контролировать работу оборудования, сетевого комплекса и ремонтных бригад.

Таким образом, по словам гендиректора РИР Ксении Сухотиной, предприятие вышло на завершающий этап модернизации городских сетей водоснабжения и водоотведения, выполнив 80% запланированных работ. В прошлом году инвестиции в этот сектор составили 550 млн рублей, еще 250 млн концессионер вложил в модернизацию теплосетей города. В этом году вложения по этому направлению должны составить почти 900 млн рублей. Горожанам объяснили, как будет расти плата за теплоснабжение, связанная с его модернизацией. В сравнении с другими городами Удмуртии в Глазове низкий тариф на отопление, и даже с учетом концессионного роста местные тарифы будут ниже средних значений по республике.

При этом городское имущество остается в собственности муниципальной образования. Лишь на срок концессии (15 лет) оно переходит под управление инвестора, который после окончания соглашения обязан вернуть его городу модернизированным, с улучшенными характеристиками и эксплуатационными системами. Планируется, что модернизация теплотрасс в этом году позволит закольцевать всю систему теплоснабжения.

Непростые кубометры

В чем специфика оборудования хвостохранилищ в горной промышленности?

Алексей ЩЕГЛОВ

Проектирование и строительство гидротехнических сооружений — настоящий профессиональный вызов, с которым сталкивается большинство промышленных предприятий. Эффективно ответить на него непростое даже при наличии экономических возможностей и профессиональной команды, ведь это сложный технологический процесс, требующий глубокой отраслевой экспертизы.

Невзирая на сложности

Каждый проект уникален по-своему. Часто специалистам приходится трудиться в суровых климатических условиях, например, при экстремально низких температурах. Или противодействовать осадкам, осушая котлованы, организовывая дренаж, устраивая нагорные канавы, а иногда и работать с водопотоками и руслами рек. Также на территориях могут находиться зоны краснокислотных растений, требующих пересадки в соответствующую среду. Поэтому самая главная задача — своевременно сдать строительный проект, невзирая на трудности и учитывая все вышеупомянутые условия. И зачастую подрядные организации с этим не справляются из-за нехватки компетенций, опыта и специализированной техники.

В горной промышленности часто используются хвостохранилища, которые возводятся в труднодоступных районах как часть промышленных объектов и являются резервуаром для хранения жидкости. В среднем их строительство занимает около девяти месяцев, но своеобразная



временная сдача проекта зависит от горно-геологических условий. На первом этапе проектирования проводятся инженерно-геологические изыскания на предмет состава грунтов и их слоев, наличия водоносных подземных артерий. Например, от наполнения водой хвостохранилища происходит таяние льдов в районах с вечной мерзлотой, что напрямую влияет на целостность защитной конструкции, удерживающей талые воды от попадания в природную среду. Поэтому для работ в экстремальных условиях нужна специализированная техника, способная перевозить большой объем земляных масс, а для ее обслуживания возводится дополнительная инфраструктура.

Грунт имеет значение

По мнению представителей горнопромышленного холдинга «Земтек», при создании подобных объектов необходимо учитывать свойства грунта. Например, при строительстве хвостохранилища в Центральной России специалисты компании столкнулись со сложной, специфичной почвой, которая после первых дождей размывается, — региону свойственны черноземы. Соответственно, это значительно снижает проходимость транспорта либо делает ее вовсе невозможной. Причем

Цивилизация — это канализация!

Масштабное обновление объектов коммунальной сферы — основная задача для властей Калужской области

Татьяна ТОРГАШОВА

К концу минувшего года в Калужской области ввели в строй целый ряд очистных сооружений и объектов водоснабжения. За несколько дней до боя курантов были введены в эксплуатацию очистные сооружения канализации в городе Юхнове мощностью 1000 куб. м/сутки. За 36 лет работы они исчерпали свой ресурс и подлежали реконструкции, но фактически были построены заново.

Губернатор области Владислав Шапша, принявший участие в торжественном открытии объекта в режиме видеоконференции, отметил, что это удалось сделать благодаря программе модернизации коммунальной инфраструктуры, финансируемой с участием средств Фонда развития территорий. По данным областного министерства строительства и ЖКХ, на объекте построены производственное здание, канализационно-насосная станция, заменены инженерные сети, подготовлены так называемые иловые карты и площадка стабилизации.

Днями ранее также после реконструкции сданы в эксплуатацию канализационные очистные сооружения в поселке Детчино. За 30 лет эксплуатации эти очистные ни разу не ремонтировались и износ их оборудования достиг 80%. Стоимость работ составила 380 млн рублей.

По словам Владислава Шапши, «завершается строительство очистных в городе Ермолаево. За счет привлеченных средств «Росатома» ведется капремонт очистных в городе Обнинске. Помимо этого, правительственная комиссия одобрила финансирование строительства очистных сооружений в городе Козельске, в

Кстати

Самый масштабный, сложный и дорогостоящий проект в системе ЖКХ области, требующий реализации, — это строительство очистных сооружений Калуги. Проект прошел госэкспертизу, на сегодня его стоимость составляет 22 млрд рублей, но пока он не имеет источников финансирования.

селках Барятино, Хвостовичи и Опытная Станция и в поселке Бабынино». На пути последних работы начнутся уже в этом году.

Что касается улучшения качества водоснабжения населения, то в 2023 году были сданы крупные станции водоочистки в Обнинске, поселках Бетлица, Мятлево, Товарково и в селе Новоселовск. В Обнинске, например, на территории трех существующих водозаборных скважин построено три водоочистные станции, где вода проходит многоступенчатую очистку, насыщается кислородом, после чего поступает на установки фильтрации и обезжелезивания, а затем в емкости чистой воды.

В 2024 году завершится строительство водоочистных станций еще в трех городах и одном селе области. В небольших населенных пунктах за счет областного бюджета ежегодно устанавливается более 50 модульных станций очистки воды. В итоге к концу года Калужская область планирует довести долю жителей региона, обеспеченных качественной питьевой водой из систем центрального водоснабжения, до 89,4%, а городского населения — до 100%.

геомембраны, образующей защитный слой, препятствующий попаданию химических реагентов в почву.

Территориальные особенности

Еще один хороший пример — контурная дамба объемом 3 млн кубометров на одном из месторождений Забайкалья. После завершения проектирования специалисты провели ряд буровзрывных работ, в ходе которых выяснилось, что не весь грунт пригоден для строительства дамбы, например, некоторые фракции достигли 1,2 м, поэтому порядка 200 тыс. кубометров грунта было вывезено на специальный полигон для утилизации. Вторым препятствием стали продолжительные сильные морозы и снеготаяние, в результате которых на площадках и дорогах регулярно образовывались скользкие участки. Надо было искать выход из этой сложной ситуации, и решением стало применение полноприводной техники, работающей на специальном арктическом гидравлическом масле. Третья задача — планировка экскаваторами откосов полностью отсыпанной дамбы. По итогам работ протяженность откоса при высоте 40,5 м достигла здесь 128 м, подобные решения редко встречаются в отрасли. Но именно данная особенность откосов было признано наиболее целесообразным и при практическом воплощении оправдало себя. В дальнейшем этот объект будет использоваться для накопления илов и технической пульпы.

Таким образом, при планировании строительства любого гидротехнического объекта, а тем более хвостохранилища, необходимо изучить территориальные особенности, что поможет сократить затраты и исключить возведение дополнительных объектов.

«Если придерживаться этих правил и подключить сильную команду и спецтехнику, то успешность проекта будеткратно увеличена», — отметил руководитель проектов «Земтек» промышленное строительство» Елмар Гусейнов.

Справочно

Горнопромышленный холдинг «Земтек» — лидер в области современных решений для горнодобывающей отрасли, входит в топ-30 самых быстрорастущих компаний России по оценке независимого рейтинга РБК. За последние пять лет объем инвестиций в развитие составил 20 млрд рублей, собственный парк спецтехники и автомобильного транспорта ведущих брендов насчитывает более 500 единиц. Качественная экспертиза и комплексный подход обеспечивают высокую экономическую эффективность проектов горного производства. На предприятиях группы работают 4 тыс. сотрудников. Компания обеспечивает весь цикл производства — от строительства и горных работ до создания полной инфраструктуры жизнедеятельности месторождений, в том числе в труднодоступных районах Сибири и Дальнего Востока.

сами работы проводятся в сутинке (связной осадочной породе) и на технологических отходах производства комбината — пульпе, поэтому приходится прикладывать дополнительные усилия по водоотведению, строить водоотводные канавы, возводить временные дороги. В этом случае ведутся мероприятия по укладке

РЕГИОН

Владимир ЧЕРЕДНИК

Мале города являются важным элементом экономического и социального развития России. Почетным стало недавнее посещение корреспондентом «Стройгазеты» Ставрова — рабочего поселка под Владимиром с более чем 400-летней историей. Поселок переживает сейчас поистине эпохальные перемены, благотворно влияющие на социальные и демографические составляющие: мы стали свидетелями расширения Ставровского индустриального парка, где к прежним предприятиям прибавилась промышленная мощь завода «Электрорешения» (ЕКФ).

Производство растёт, штат расширяется

«В завод в Ставрове, — прокомментировал директор этого предприятия Алексей Попов, — вложено порядка 1,5 млрд рублей, из них инвестиции в модернизацию превысили 288 млн».

Он подчеркнул, что благодаря обновлению на предприятии создано более 120 высокопроизводительных рабочих мест. Объем производства в декабре составил 150 млн рублей. Этот один из ключевых резидентов Ставровского индустриального парка в текущем году планирует удвоить производство и нанять 250 новых сотрудников. Продукция завода — кабелесудельные системы, электрокомпоненты, трансформаторы, розетки и автоматические выключатели. Предприятие занимается импортозамещением с максимальным уровнем локализации.

В ходе экскурсии по цехам директор рассказал, как коллектив предприятия методично, спокойно, упорно продвигается к новым целям, развивая направления деятельности, о которых раньше не могли и подумать: «В 2024 году мы планируем увеличить производство вдвое, расширить номенклатуру выпускаемой продукции на 29 позиций. Штат сотрудников вырастет с 340 до 600 человек. Ежедневно к нам приезжает автобус из Владимира с 30 работниками, остальные — жители Ставрова и близлежащих мест. Само появление предприятия, его динамичное развитие работают на закрепление рабочих мест в поселке».

Движение приносит ценность

Высокую оценку итогов расширения предприятия и его ближайших перспектив дал министр экономического развития Владимирской области Сергей Сидорин, отметивший, что сегодня в регионе две производственные площадки ЕКФ — в Ставрове и Александре. «ЕКФ — это не только производственный цикл, а целая экосистема. Сейчас здесь 35% локали-



Энергия для жизни

ЕКФ намерена разместить в Ставрове новый цех для производства электротоваров

зации производства, но уже через год этот показатель планируется довести до 50% — это именно то, что будет производиться во Владимирской области, включая устройства для системы «умный дом», — прокомментировал министр. По его оценке, Ставровский индустриальный парк продолжает динамично развиваться при финансовой поддержке в рамках нацпроекта «Малое и среднее предпринимательство». Сейчас здесь работает более 40 резидентов, прорабатывается вопрос об увеличении площади технопарка.

Сергей Сидорин также рассказал о поступательном сотрудничестве Владимирской области с Фондом развития промышленности (ФРП): «Фонд поддержал уже 27 инвестиционных проектов на сумму почти 7,5 млрд рублей, что даст экономике региона порядка 800 новых рабочих мест. При этом общий объем инвестиций из всех источников финансирования

составил 15,5 млрд рублей. Наиболее крупные инвестпроекты реализуются Муроммашзаводом, Русклиматом и Муромским стрелочным заводом».

Очевидный прорыв

Существенно повысить эффективность производства может разработанная компанией облачная ПО-платформа. В частности, она позволяет оптимизировать технологический процесс, сокращая время простоя и повышая эффективность использования оборудования, фиксировать аварийные сбои техники, анализировать энергозатраты, выявлять и устранять источники энергопотери.

«ЕКФ — первая российская электротехническая компания, которая разработала и внедрила собственную облачную ПО-платформу для анализа производственных процессов», — рассказал генеральный директор ООО «Электрорешения» Дмитрий Кучеров. — Внедрение стало возможным благодаря модернизации нашего производства в поселке Ставрово при софинансировании ФРП и поддержке Минцифры. В результате мы увеличиваем объем и ассортимент выпускаемой продукции, повышаем коэффициент использования оборудования на 15-20%, снижаем затраты на энергопотребление на 10-15% в первый год с последующим ежегодным снижением на 3-5%. С учетом полученного опыта мы планируем предложить нашу ПО-платформу ЕКФ Connect Industry другим предприятиям для внедрения».

По словам гендиректора, после выхода на проектную мощность ЕКФ ежегодно сможет выпускать на производственной площадке в Ставрове до 6,2 млн розеток и выключателей, 4 млн кабелесудельных вводов, 570 тыс. распределительных щитов, 770 тыс. каучуковых и 830 тыс. силовых разъемов. Также он подчеркнул, что рассматривается возможность строительства на территории технопарка еще одного цеха площадью 20 тыс. кв. м за счет 268-миллионного займа ФРП. Инвестиции в модернизацию приближаются к 300 млн рублей, создано более 120 новых рабочих мест.

Справочно

ООО «Электрорешения» — производитель электротехнического оборудования и создатель специализированного ПО под товарным знаком ЕКФ. Приоритетное направление работы компании — разработка комплексных энергоэффективных решений для промышленных предприятий, проектирования и строительства энергетических, гражданских и инфраструктурных объектов. В актив ЕКФ входят две производственные площадки во Владимирской области, семь логистических центров, собственное R&D-подразделение и оснащенная новейшим оборудованием испытательная лаборатория. ЕКФ создает высокотехнологичные решения и поставляет электротехническую продукцию строительным организациям, промышленным предприятиям, девелоперам, а также реализует ее через специализированную розницу, DIY-ритейлеров, онлайн-маркетплейсы и собственный интернет-магазин. Общая численность сотрудников превышает 2 тыс. человек. В 2022 году ЕКФ включена в перечень системообразующих предприятий Минпромторга РФ. Ее продукция реализуется более чем в 20 странах мира, включая Казахстан, Грузию, Армению, Китай, ОАЭ.

По словам гендиректора, после выхода на проектную мощность ЕКФ ежегодно сможет выпускать на производственной площадке в Ставрове до 6,2 млн розеток и выключателей, 4 млн кабелесудельных вводов, 570 тыс. распределительных щитов, 770 тыс. каучуковых и 830 тыс. силовых разъемов. Также он подчеркнул, что рассматривается возможность строительства на территории технопарка еще одного цеха площадью 20 тыс. кв. м за счет 268-миллионного займа ФРП. Инвестиции в модернизацию приближаются к 300 млн рублей, создано более 120 новых рабочих мест.

По словам гендиректора, после выхода на проектную мощность ЕКФ ежегодно сможет выпускать на производственной площадке в Ставрове до 6,2 млн розеток и выключателей, 4 млн кабелесудельных вводов, 570 тыс. распределительных щитов, 770 тыс. каучуковых и 830 тыс. силовых разъемов. Также он подчеркнул, что рассматривается возможность строительства на территории технопарка еще одного цеха площадью 20 тыс. кв. м за счет 268-миллионного займа ФРП. Инвестиции в модернизацию приближаются к 300 млн рублей, создано более 120 новых рабочих мест.

ду объектов идут конкурсные процедуры, в отношении 46 домов разрабатывается проектно-сметная документация.

По словам Сергея Маевского, в области подлечит замене 541 лифт, срок эксплуатации которых заканчивается 15 февраля 2025 года. Расположены они большей частью в домах, жители которых копят деньги на ремонт на счете регионального оператора.

Единственный источник финансирования капремонта — взносы жильцов, а стоимость работ почти в два раза превышает собираемость взносов. В связи с этим губернатор области Александр Авдеев принял решение выделить фонду капремонта 1 млрд рублей из областного бюджета в качестве софинансирования. Средства в течение нескольких лет будут поступать траншами на счет оператора.

Руководитель фонда особо подчеркнул, что жители домов, формирующие фонд капремонта на спецсчетах, а не на счете регионального оператора, должны самостоятельно обеспечить замену лифтов, срок эксплуатации которых заканчивается.

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО



Экономист, стратег и аналитик

Изменяющаяся роль девелопера в современных условиях



Елизавета МАРТЫНОВА, генеральный директор «Тренд Хантер. Инвестиции и управление»

Возвести современное комфортное жилье — теперь для девелопера это базовая компетенция. Чтобы успешно реализовать проект, нужно продумать экономические аспекты развития территории. Грамотная планировка кварталов, удобная парковка, магазины, школа и поликлиника поблизости — такого традиционного набора уже недостаточно, чтобы бизнес застройщика был успешным. Девелопер вынужден расширять свои компетенции: он уже не просто строит здания и продает помещения, а должен заниматься комплексным развитием территорий самого разного профиля и масштаба. Новые задачи серьезно отличаются от всем знакомой и привычной роли застройщика — сдать некое количество квадратных метров определенного назначения — и требуют серьезной аналитической работы по стратегическому планированию социально-экономического развития территории.

В необычном амплуа

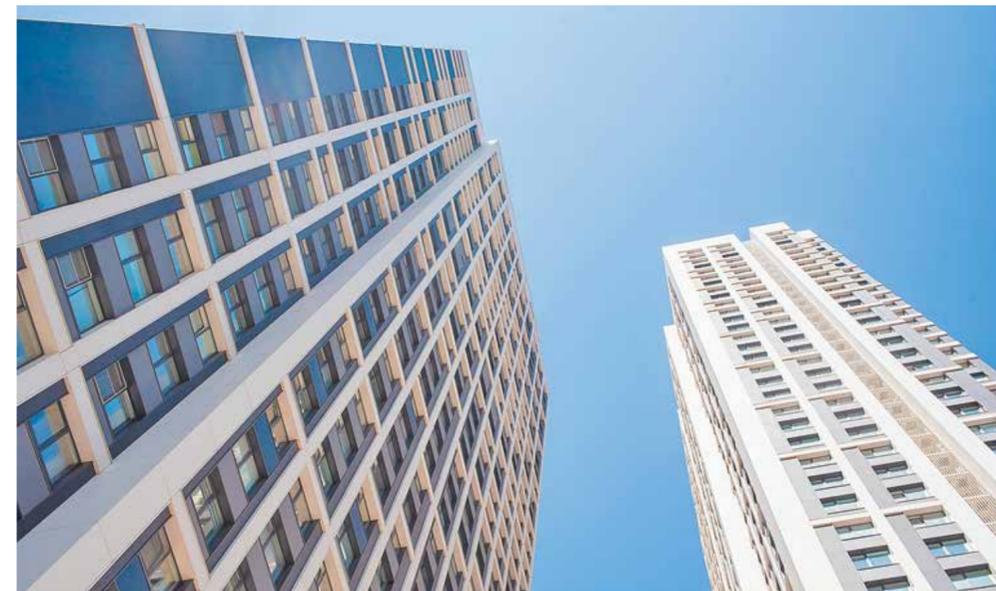
Прежде бизнес-модель была простой: застройщик получал задание от города на строительство комплекса зданий, а далее разрабатывал и реализовывал этот продукт, основываясь на своей финансовой модели, возможностях и продуктовой логике. Он проектировал дом, учитывая класс жилья, используемые в этом классе материалы и решения, начинал его продавать, далее разрабатывал еще два проекта, потом — еще десять... Модель российских девелоперов была рассчитана на постоянную территориальную экспансию и быстрый оборот.

Но в последние несколько лет у застройщиков появились новые задачи по освоению больших по площади проектов в регионах, причем часть этих проектов реализуется в городах с низким валовым городским продуктом и стагнирующей экономикой. Это отражает нерешенный экономический потенциал города, сниженную покупательную способность населения и меньший объем бизнес-активности. Попадая в подобную ситуацию, застройщик уже понимает, что темпы продаж и маржинальность — не те, к которым он привык. В таких регионах можно продавать квартиры десятилетиями, а застройщики просто не могут себе этого позволить.

Соответственно, проекты требуют от девелопера адаптации стратегии. Встанут вопросы: как сделать так, чтобы местные покупатели имели возможность и желание приобрести продукт как можно быстрее и по более высокой цене, и чтобы на территорию приехали и другие люди, обеспечить приток в регион платежеспособного спроса?

Модификация программы льготной ипотеки — она теперь доступна в ограниченном виде — также не позволяет девелоперам работать в прежнем ключе.

Важное значение имеет и снижение маржи девелопера: часть ее съедают колебания стоимости стройматериалов, еще часть — комис-



сии разным участникам рынка недвижимости, перестройка рекламного рынка, цифровизация... В итоге для выхода на ожидаемую окупаемость застройщикам необходима дополнительная реальная проекты, которые будут давать прибыль.

От лифта до музея

Девелоперы вынуждены искать новые способы развития своего бизнеса. Некоторые решают данный вопрос за счет расширения бизнеса в смежные области и реализуют это, приобретая предприятия по производству лифтов, окон, железобетонных конструкций, инвестируя в стартапы и новые материалы; другие — выстраивают вертикально-интегрированный холдинг полного цикла.

Еще один путь сократить издержки и увеличить прибыль — организация экономической деятельности застраиваемой территории. Поскольку региональные власти не детализируют для застройщика, какими именно должны быть объекты на этой площади, то для него это и возможность для развития, и в то же время — большая ответственность: он становится единственным агентом, который может отвечать за качество всей экономической деятельности на этой территории, а также за качество образования, здравоохранения, культурной жизни и прочих важных аспектов.

Девелопер в данном случае выступает в роли продюсера, в задачу которого входит создание территории, на которой будут генерироваться деньги. Это, собственно, — главный показатель успеха любого проекта. Чтобы соз-

дать экономически успешный проект, требуется не только качественное жилье по конкурентоспособной цене — девелопер должен придумать, как эта территория будет экономически развиваться, привлекать покупателей, арендаторов, бизнес, в конечном итоге — как здесь будут зарабатывать и тратить деньги.

Для компании выгодно строить не просто спальный район, а место, где люди будут работать, жить, вести бизнес — место, конкурентоспособное с точки зрения экономики и всей деятельности, происходящей на территории. И все современные концепции устройства города сводятся к тому, как создать территорию, способную конкурировать за лучший человеческий капитал — людей образованных, творческих и предприимчивых. А такие люди хотят жить там, где не просто сформирована привычная для них комфортная городская среда, но где есть место реализации их профессиональных и жизненных амбиций.

Хорошие дороги и магазины, школа, поликлиника, детский сад, разнообразные спортивные объекты при комплексном развитии территории воспринимаются уже как само собой разумеющееся, но недостаточное.

Впрочем, фактор образования не стоит недооценивать. Например, в регионах строительство хорошей школы может сильно влиять на капитализацию территории в целом, на ее имидж. Если образовательная среда в городе неоднородна, люди могут охотнее приобретать жилье рядом с новой или ультракачественной школой. Для мегаполисов это не столь актуально.

Импульс развития

На территории должно быть как минимум одно яркое пространство, программирующее основные типы экономической деятельности. Это может быть и креативное пространство, и IT-хаб. Проекты могут предусматривать где-то горнолыжный курорт, где-то — музейно-образовательный комплекс. Хороший эффект дает наличие рядом с развиваемой территорией или в ее границах современного технопарка, отличных — университета: такие объекты становятся ядром развития территории.

Помимо всех необходимых для комфортной жизни объектов застройщик должен уметь дать импульс развитию территории, создав экономический мастер-план. А если говорить о подготовке отраслевого мастер-плана, то это наиболее сложный и затратный вид планирования. Он описывает, какие тех-

нологические цепочки будут использоваться на застраиваемой территории. Это высокоуровневая компетенция, ею обладают руководители предприятий — но теперь она понадобится и девелоперам.

И музыкальная школа

Моделировать территорию позволяют современные геоаналитические инструменты. С помощью математических моделей программируется будущая карта социально-экономического развития территории, показывающая, где должны располагаться производства, сколько их должно быть и какого масштаба, какое количество людей будет там работать и жить, сколько у них будет детей, как эта территория будет экономически взаимодействовать с внешним миром.

Например, с учетом будущей застройки и необходимого девелоперу и городу экономического эффекта эти инструменты позволяют не только сказать, где именно и когда следует построить школу, на какое количество человек она должна быть рассчитана; при помощи таких инструментов можно рассчитать профили классов, которые потребуются с учетом перспектив развития отраслей и территории, направления дополнительного образования и спортивного развития.

Это уже не просто нормативный подход, когда школа строится, потому что так запланировано из расчета на определенную численность жителей. Модель учитывает экономику проекта и позволяет застройщику понять, какая конфигурация даст тот социально-экономический эффект, который позволит продать проект так быстро и так дорого, как ему надо.

Планирование экономического развития территории становится для девелопера одной из приоритетных задач: от ее решения будет во многом зависеть успешность его проектов. Выступать в новой роли застройщиков и девелоперов заставляет потребительский спрос — люди хотят жить и работать в лучшей для себя среде и будут отдавать предпочтение именно таким типам, которые уже даже не районам родного города, а регионам, которые готовы предложить лучшие условия для труда и профессиональной реализации.

Именно застройщики, которые смогут создать потенциал для экономического развития и роста человеческого капитала, будут успешны в региональной экспансии и создадут для себя основу устойчивого развития на следующие 10-15 лет.

Заменим лифт, починим кровлю

Работы по капремонту МКД во Владимирской области пройдут на условиях софинансирования



Татьяна ТОРГАШОВА

В областном правительстве озвучены итоги работы регионального Фонда капремонта многоквартирных домов (МКД), а также планы на год текущий. По информации гендиректора фонда Сергея Маевского, за минувший год в регионе выполнен капремонт 322 МКД, в большинстве из них отремонтированы крыши.

В этом году планы более обширные — преобразования намечены в 424 многоквартирных домах, запланированные затраты — 3,1 млрд рублей. Среди видов работ вновь лидирует ремонт крыш, но также намечена большая программа по замене лифтов.

В настоящее время многоплановая ремонтно-восстановительная работа развернута в регионе в полной мере. В 10 МКД она уже завершена, в 32 — ведется, в отношении еще 149 домов заключены договоры с подрядчиками, строительные работы на них начнутся по графику. По ря-





ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»:
 Главные итоги Российской строительной недели



И ресторан на крыше

В Москве отреставрируют самый ранний проект Константина Мельникова

Оксана САМБОРСКАЯ

Начались работы по реставрации здания конторы Новосухаревского рынка, спроектированной архитектором Константином Мельниковым. Это его самая ранняя капитальная постройка, дожившая до наших дней, и единственное кирпичное здание давно пропавшего с карт города рынка. Здание конторы было вторым реализованным проектом архитектора после утраченного павильона «Махорка» на Всероссийской сельскохозяйственной и кустарно-промышленной выставке.

Памятник советского авангарда, строительство которого было завершено в 1926 году, расположен по адресу: Большой Сухаревский переулок, дом 11, строение 1. В плане здание представляет собой трехэтажный дом в виде треугольника с обрезанным углом. В вершине этого треугольника располагалась лестница, которая со второго этажа становилась открытой и вела на плоскую крышу-террасу. Предполагалось, что ее будут использовать как ресторан, но из-за постоянных протечек и ремонтов плоскую крышу накрыли скатной кровлей. В рамках проекта реставрации предполагается вернуться к первоначальной идее архитектора.

Свойственную авангарду геометричность строения подчеркивают вертикальные выступы (пилоны) на стенах и вытянутые окна. Только на одном из фасадов геометрия прямоугольных окон сменяется на круглое окно.

Первоначально здание занимали администрация рынка и трактир, затем — отделение милиции; в последние годы тут были офисы.

Реставраторам предстоит сохранить и восстановить конструктивные и декоративные элементы здания. С наступлением тепла вокруг здания установят леса, и реставраторы приступят к фасадным работам. Фасады очистят от загрязнений, кирпичную кладку отреставрируют, оштукатурят и окрасят в исторический цвет. По кровле также предстоит большая работа: необходимо восстановить парапетные стенки и металлическое ограждение по контуру кровли, воссоздать утраченный венчающий карниз.

Параллельно с работами по фасадам будут вестись работы в интерьерах: специалистам предстоит восстановить капитальные перегородки здания по архивным данным, отреставрировать все лестницы (часть разрушенных доломитовых ступеней будет выполнена по аналогу), восстановить и отреставрировать напольное покрытие в интерьерах, отреставрировать существующие и воссоздать утраченные потолочные тяги и в интерьере; произвести отделку стен. Будут приведены в порядок подлинные окна и подоконники, восстановлена фурнитура по историческим образцам.

Все работы ведутся на основании согласованного проекта, выданного разрешения и под контролем столичного Департамента культурного наследия.

После реставрации в здании откроется культурное пространство и московская штаб-квартира творческого сообщества «Мира».

Константин Мельников был автором не только здания конторы, но и самого грандиозного рынка «Новая Сухаревка», который

начали возводить в 1924 году после закрытия стихийного Сухаревского рынка. Под торговые ряды выделили участок пустыря между Большим Сухаревским переулком, Трубной и Садовой-Сухаревской улицами. По предложению Константина Мельникова его застроили деревянными павильонами-киосками с прилавками по обе стороны. От четырех до двадцати блоков собралось в ряды таким образом, чтобы на обе стороны их лицевые стены выходили под углом. В центре сходящихся трех равными лучами торговых рядов разместили контору (комитет), которая была единственным кирпичным строением на территории рынка. Сначала архитектор задумал сделать контору круглой, но потом, чтобы подчеркнуть идею с лучами, поменял ее композицию на треугольную.

Общую планировку рынка тщательно продумали с учетом расположения основных входов на его территорию. Константин Мельников сделал ряды палаток разной длины и не только поставил их параллельно, но и создал живописную пространственно-планировочную композицию, которую сам назвал «оркестром танцующих гармоний».

Константину Мельникову принадлежит и идея рыночной навигации. Каждый павильон имел свой индивидуальный номер, начертанный крупным шрифтом в верхней его части, а также цвет, соответствующий рыночному ряду и виду торговли, превращая тем самым, как писал сам архитектор, «всю территорию в сплошное море архитектурной живописи». Кроме этого, Мельников разработал проекты оформления рыночных ворот и схему визуальной коммуникации на рынке (условные обозначения каждого ряда и вида торговли).

Новосухаревский рынок просуществовал до 1930 года, когда торговлю перевели на Ярославский рынок на Мещанской улице. После закрытия территорию стала занимать автостоянка. От Новосухаревского рынка осталось лишь одно здание — его контора.

