



Издаётся
с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

Строительная газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№32 (10857) 5 сентября 2025

От склада к стратегии

Трансформация рынка
складской недвижимости
России

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

Рынок складской недвижимости в России переживает переход от стремительного роста к этапу зрелого и осознанного развития. Спектр арендаторов расширяется, сделки становятся все более взвешенными, а девелоперы возвращаются к модели строительства под реальный спрос. О ключевых трендах, влиянии макроэкономики, новых форматах и предстоящем вскоре XXI Складском форуме NF GROUP «Стройгазете» рассказал партнер, региональный директор Департамента индустриальной и складской недвижимости NF GROUP Константин ФОМИЧЕНКО.



Константин Михайлович, начать наше интервью хотелось бы с личного поздравления: вы стали «Персоной года» по версии CRE Moscow Awards 2025, а NF GROUP в очередной раз признана «Консультантом года». Что значит для вас такое признание и что за этим стоит?

Эта награда — отражение ежедневного труда всей команды NF GROUP и веры в то, что профессионализм и честность всегда приводят к высоким результатам. Я горжусь нашими победами и благодарен каждому, кто вместе с нами строит рынок будущего. Эта победа вдохновляет и задает новый вектор развития всей нашей команды.

Перейдем непосредственно к вопросам о складском сегменте. Как изменился рынок за последний год?

Существенно выросла зрелость рынка. Если в 2021-2024 годах основным драйвером роста выступала e-commerce, то сегодня структура спроса значительно диверсифицировалась, к маркетплейсам добавились дистрибьюторы, производственные компании и фуд-ритейл — каждый из этих сегментов формирует собственные запросы к логистической инфраструктуре. Вырос интерес со стороны автопроизводителей и дистрибьюторов запчастей, которые разворачивают локальные хабы. Но при этом именно e-commerce остается главным локомотивом рынка: во II полугодии мы видим заметное наращивание его активности.

с. 8 →



Критерии успеха

Как победить в конкурсе проектов создания
комфортной городской среды

Беседовал Сергей ВЕРШИНИН

На Всероссийском форуме «Развитие малых городов и исторических поселений» были подведены итоги X Всероссийского конкурса лучших проектов создания комфортной городской среды и IV Конкурса для регионов Дальневосточного федерального округа. Награждение победителей, которые получат дополнительные федеральные средства на софинансирование проектов благоустройства, прошло в Казани. Всероссийский конкурс организуется Минстроем России с 2018 года по поручению президента РФ. Итоговый отбор победителей провела Федеральная конкурсная комиссия под руководством вице-премьера РФ Марата Хуснулина. В подготовке заявок для конкурса муниципалитетам помогала Академия городских технологий «Среда» — одержать победу смогли село Доброе Липецкой области, города Старый Оскол Белгородской и Клин Московской областей. «Стройгазета» бесе-

довала с руководителем академии Юлией ЗУБОВОЙ о том, как победить в конкурсе.



Юлия Александровна, с чего стоит начать подготовку к конкурсу?

Подготовка к конкурсу начинается с грамотного выбора территории для реализации проекта. Здесь важно понимать главное: благоустройство — не самоцель, а инструмент развития всего населенного пункта.

Конкурсные проекты не должны решать локальные задачи (например, недостаточно просто установить лавочки и детскую площадку в спальном районе) — проект должен решать актуальные задачи развития города или села, создавать основу для будущего роста и работать на стратегические цели территории. Поэтому правильный выбор территории — половина успеха.

Как пример — парк «Молодежный» в селе Доброе. Доброе — опорный населенный пункт, динамично развивающееся поселение. Почему для участия в конкурсе был выбран именно этот парк? Во-первых, исторический центр не справляется с растущим населением, поэтому парк станет новым центром притяжения всего села и гостей из соседних поселений.

Во-вторых, вокруг парка ведется активное строительство — возводятся образовательный комплекс, новое жилье, МФЦ, куда перенесут административные функции. Появление парка стимулирует развитие района и будет гарантированно обладать высокой проходимостью, что является одним из критериев оценки заявки.

В-третьих, новый парк усилит туристическую привлекательность: в селе проходит региональный фестиваль «Доброе сало», и новое пространство расширит возможности для проведения мероприятий.

с. 5 →

Алексей ЩЕГЛОВ

Согласно исследованию НИУ ВШЭ, нелегальный оборот цемента и сухих строительных смесей в потребительской упаковке достигает в России 12,3% от всего объема реализации в этой товарной категории. Часть нелегальной продукции может соответствовать ГОСТ, но за качество всего ее объема поручиться точно нельзя. И в любом случае такие продажи наносят ущерб честным производителям, потребителям и государству, а учитывая, что легальное предложение в этом сегменте оценивается в 1,6 млрд упаковок за год, нетрудно подсчитать, что экономические потери от контрафакта исчисляются многими десятками миллиардов рублей.

К сожалению, нет волшебной палочки от контрафакта. Наиболее эффективно применять в борьбе с этой напастью комплекс мер. Одним из таких решений, призванных содействовать обелению рынка, стало внедрение с 1 сентября обязательной маркировки строительных материалов в потребительской упаковке. В операторе системы маркировки «Честный знак» (ЦРПТ) сообщили, что досрочно зарегистрировались в системе уже более шести тысяч компаний стройотрасли, включая производителей, импортеров, предприятий оптовой и розничной торговли.

Как отметил заместитель гендиректора ЦРПТ Реваз Юсупов, маркировка защитит честный бизнес от недобросовестной конкуренции. По его словам, сейчас отечественные марки стройматериалов сталкиваются с подделками своей продукции и получают рекламации на такой товар, несут репутационные издержки. А после введения маркировки легальный бизнес сможет нарастить выручку и прибыль за счет увеличения объемов продаж после ухода с рынка подделок и контрафакта.

«Государству маркировка даст дополнительные возможности эффективного управления отраслью. Граждане получат инструмент защиты от небезопасной продукции при индивидуальном жилищном строительстве,

Все по-честному

Экономический эффект от обеления рынка строительных смесей может составить почти 80 млрд рублей



ведь зачастую стройматериалы для стройки и ремонта покупаются на рынках, где доля фальсификата традиционно выше. А мы как оператор всегда готовы оказать участникам отрасли всестороннюю техническую и консультационную поддержку», — сказал Реваз Юсупов.

Ранее в ходе бесплатного добровольного эксперимента с участием производителей строительных материалов было выпущено более 11 млн Data Matrix-кодов, а 215 тыс. маркированных потребительских упаковок введено в оборот. Работу с системой маркировки протестировали компании «Лаб Индастриз», «Седрус», Vetonit, «Качественные смеси» и другие крупные участники отрасли, а самыми активными стали производители из Краснодарского края, Москвы, Подмосквы, Санкт-Петербурга и Республики Татарстан.

По мнению участников отрасли, цифровая маркировка позволит очистить рынок от контрафакта и фальсификата, доля которого в отдельных товарных категориях может достигать 40%.

«Призываем коллег по отрасли воспринимать маркировку как возможность, а не как барьер, и готовиться к вводу обязательных требований. Это шанс сделать рынок прозрачнее, повысить доверие потребителей и защитить их от подделок», — заявили в компании «Лаб Индастриз».

Сейчас производителям и импортерам необходимо подключиться к государственной системе «Честный знак» и начать маркировать свою продукцию: с 1 октября — цемент, сухие строительные смеси и гипс, а с 1 декабря — монтажные пены, герметики, замазки, мастики и другие виды строительных материалов.

Когда этот процесс охватит весь рынок, ситуация на нем должна измениться в лучшую сторону. По подсчетам экспертов НИУ ВШЭ, влияние обязательной цифровой маркировки на розничную цену единицы продукта составит всего лишь около 0,11%, при этом потенциальный экономический эффект от обеления рынка может превысить 77,3 млрд рублей за год за счет дополнительных сборов НДС и налога на прибыль.

По мнению директора по маркетингу компании «Седрус» Евгения Потылицыной, маркировка продукции производителя, которая продается под торговой маркой «Оснотит», кодами «Честный знак» — значимый инструмент, подтверждающий высокое качество реализуемого ассортимента. В компании заблаговременно подключились к системе «Честный знак» и уже успели оценить полученные преимущества. «Для «Седруса» это, в первую очередь, возможность расширить географию распространения и реализации продуктов под своей торговой маркой, более качественно и точно оценить дистрибуцию, а также усилить контроль за логистикой и остатками на складах дистрибуторов. Да, требуется время, чтобы адаптироваться, но результаты, которые мы получим на выходе, стоят того», — заключила Евгения Потылицына.



Реваз ЮСУПОВ,
заместитель
генерального директора
ЦРПТ:
«Благодаря
прослеживаемости
маркировка позволяет
бизнесу увидеть путь
продукции
в товаропроводящей сети,
расширить географию распространения
и реализации продуктов, усилить
контроль за логистикой и остатками
на складах дистрибуторов»

Платформа для УК

Новые сервисы помогают выстроить эффективную модель управления домом

Алексей ЩЕГЛОВ

На днях на пресс-конференции в Москве представители управляющих организаций и компаний из сектора цифровых технологий обсудили пути сотрудничества при внедрении IT-решений в многоквартирных домах (МКД). Общей проблемой практически для всех управляющих компаний (УК) является низкая маржинальность их бизнеса, в значительной степени обусловленная недостаточной величиной тарифов, имеющих соци-

альный характер. Увы, любой тариф, который выставила УК, уже через год-полтора становится неэффективным, и с этим мало что поделаешь: из 10 проведенных общих собраний жильцов в лучшем случае два зачисляются для УК удачно и компании удается «поднять ценник» на какие-либо работы. Поэтому закономерными направлениями при создании эффективной домовой экономики являются повышение уровня управления и поиск дополнительных источников дохода. И первое, и второе в совре-

менных условиях возможно только при условии внедрения правильно подобранных облачных технологий. По общему мнению собравшихся на мероприятии экспертов, как раз сейчас наступает момент, когда УК уже нельзя работать по-старому и необходимо определиться с тем, какие IT-продукты лучше использовать в том или ином конкретном доме, чтобы остаться на плаву.

В этом смысле менеджменту УК упрощает жизнь то, что на рынке имеется достаточно большое разнообразие продуктов, хорошо себя зарекомендовавших в целях диспетчеризации домового управления. Но не все они имеют такую архитектуру, которая бы работала на получение дополнительных доходов. Поэтому будущее за комплексными решениями, разработанными специально, чтобы поддерживать и развивать клиентские сервисы.

В частности, одним из таких вариантов является продукт, предлагаемый платформой «Домиленд», с недавнего времени принадлежащей Яндексу. Фактически ее представителями продвигается новое направление для УК — так называемые daily-сервисы для жителей. При установке такого платформенного решения собственники жилья получают доступ к разнообразному спектру услуг — и клининг, и доставку товаров, и даже выгул собак можно заказать в один клик.

По словам гендиректора «Домиленда» Дарьи Вороновой, важнейшей частью направления daily-сервисов станет доход для управляющих компаний, подключенных к их материнским платформам. В частности, ожидается, что УК будут получать до 80% прибыли от покупок, заказываемых жителями через мобильное приложение.

«Развивая такие продукты, необходимо прежде всего учитывать проблемы партнеров, которыми являются управляющие компании. У них сложный низкомаржинальный бизнес с давлением со стороны собственни-

ков и девелоперов. И, к сожалению, компания не только не управляет ценой на свои услуги, но и не может сдерживать рост затрат на подрядчиков и фонд оплаты труда», — считает Дарья Воронова.

При этом при цифровизации управления лучше начинать с малого. Так, существуют базовые платформы, которые в число своих услуг включают цифровую аварийную службу, снятие показаний счетчиков, отслеживание счетов и платежей, ведение реестров собственников, а также сотрудников и учет их рабочего времени. Такие продукты уже сами по себе, без особых дополнительных расходов, помогают УК повысить эффективность своего бизнеса. А когда эти моменты хорошо отработаны, следует идти дальше и внедрять дополнительные сервисы.

В частности, продвинутые УК, обновляя линейку сервисов, запускают страхование недвижимости и услуги для домашних питомцев. Некоторые компании приступают к тестированию логистических решений, используют свои ресурсы для доставки «последней мили». В списке напрашивающихся к апробации сервисов услуги в категориях «Чистота и порядок», «Уход за детьми и питомцами», «Инструменты для аренды», а также использование рекламных механик для работы с крупными рекламодателями и бизнесами первых этажей.

«Продвинутые платформенные решения помогают привлечь поставщиков услуг на максимально выгодных условиях. А это в свою очередь позволяет управляющим компаниям получать дополнительную прибыль без вложений в IT, маркетинг и персонал», — заключила Дарья Воронова.

И, разумеется, дело не только в правильно подобранных технологиях. Платформы помогают создавать из разрозненных жителей сплоченные сообщества. А там, где они есть, выше уровень эмоционального комфорта, жильцы чувствуют себя по-настоящему дома и выше оценивают работу УК.



Алексей ЩЕГЛОВ

Как сообщил генеральный директор Фонда развития территорий (ФРТ) Василий Купызин, за семь месяцев этого года благодаря реализации региональных программ капитального ремонта было приведено в порядок более 11,5 тыс. многоквартирных домов (МКД). В первую очередь в ходе работ обновлялись конструктивные элементы зданий, в том числе инженерные коммуникации, крыши, фасады, лифтовое оборудование. «Капитальный ремонт способствует продлению срока эксплуатации МКД. С начала года были отремонтированы многоквартирные дома общей площадью 48,6 млн кв. м; в них проживают свыше 1,8 млн человек», — сказал Василий Купызин.

Согласно статистике фонда, за отчетный период наибольшее количество домов отремонтировали в Центральном федеральном округе, где такие работы были проведены в 4 129 МКД, в которых проживают более 811 тыс. человек. На втором месте — Приволжский федеральный округ, в котором отремонтировали 1 708 домов с количеством проживающих порядка 245 тыс. человек. А третье место в этом неформальном рейтинге — у Сибирского федерального округа, где за семь месяцев было приведено в порядок 1 470 домов с более чем 206 тыс. жителей.

Текущие темпы капремонта примерно соответствуют многолетней динамике. Так, в 2024 году по программе капитального ремонта было обновлено более 36 тыс. жилых домов общей площадью 161,6 млн «квадратов», в которых проживают более 6 млн человек, а в 2023 году работы по капремонту были реализованы в 46,9 тыс. МКД с общим количеством проживающих более 7 млн человек.

При этом данная программа в большинстве регионов является одной из немногих государственных инициатив, реализуемых с опережением по срокам. Однако несмотря на определенные успехи, до сих пор не устранены многие проблемы, из-за нерешенности которых эффект от программы меньше, чем мог бы быть. В частности, не сбалансированы бюджеты ряда региональных фондов, а сред-



Примерно по плану

Больше всего МКД с января по июль было отремонтировано в ЦФО

ства с их счетов используются не всегда рационально, зачастую остается низким качество работ, не решен вопрос с заменой лифтов в домах со спесчетами и т. д.

Тормозят процесс обновления МКД и противоречия в законодательстве, а также наличие правовых и нормативных лагун, заполнение которых идет слишком медленно. В частности, в августе был представлен новый ГОСТ Р «Услуги жилищно-коммунального хозяйства и управления многоквартирными домами. Прием, ведение, хранение и передача технической документации на многоквартирный дом, иных связанных с управлением таким домом документов. Общие положения». Одной из сложностей при его разработке являлась необходимость учета многочисленных

изменений законодательства, регулирующего вопросы строительства, капитального ремонта и управления МКД. Например, проектная документация для строительства многоквартирных домов в настоящее время разрабатывается в форме информационной модели, а не в бумажном виде, который подразумевается правилами содержания МКД. А многие документы, связанные с управлением многоквартирным домом, уже ведутся в электронном виде. Соответственно, возникает ряд нерешенных вопросов. Например, как разумнее действовать, если такие высокотратные в восстановлении вещи, как проектная документация, отсутствуют, потому что они никем и не передавались управляющей организации в ходе преобразования системы управления

Справочно

■ ФРТ осуществляет мониторинг реализации региональных программ капитального ремонта общего имущества в МКД. Данные программы начали активно реализовываться с апреля 2015 года и были рассчитаны на период до 2043 года. За этот срок предполагалось привести в порядок подавляющую часть российского многоквартирного жилого фонда. На старте программы в нее было включено более 730 тыс. МКД общей площадью свыше 2 млрд кв. м.

многоквартирными домами, смены муниципальных организаций на частные? Нужно ли обременять этими затратами управляющие организации или собственников квартир?

«Не на все эти и подобные вопросы разработчики проекта ГОСТ пока предложили ответы. Требуется их дальнейшее экспертное обсуждение, исходя из принципов необходимости и разумности», — отмечает директор направления «Городское хозяйство» Фонда «Институт экономики города» Ирина Генцлер.



Реагенты по офсету

В Прикамье запустят производство отечественных флокулянтов

Алексей ЩЕГЛОВ

Реализация офсетного договора, подписанного представителями правительства Москвы, Пермского края и ГК «НОРКЕМ», позволит импортозаместить действующие компоненты химических реагентов, которые сегодня закупаются у иностранных производителей. Мощности по производству флокулянтов, необходимых для обработки осадка сточных вод, будут введены на производственных площадках компании в Прикамье.

Договор носит долгосрочный характер и предполагает создание уникального для России производства катионного мономера ADAME-Quat. Этот реагент активно применяется в коммунальном хозяйстве, прежде всего в водоочистке и водоподготовке, где он практически незаменим при ступении и обез-

воживании осадка сточных вод. Также это вещество находит применение в других отраслях экономики, в частности, в целлюлозно-бумажной промышленности, нефтедобыче и нефтепереработке, горно-обогатительной индустрии и сельском хозяйстве.

По условиям офсетного договора Москва закупит свыше 23 тыс. тонн продукции за 10 лет, тем самым гарантировав для производителя надежный рынок сбыта. Весь объем этих поставок будет использоваться для нужд АО «Мосводоканал».

Как отметил заместитель мэра Москвы по вопросам транспорта и промышленности Максим Ликсутов, инициированные столицей межрегиональные офсетные договоры являются эффективным механизмом реализации проектов государственно-частного партнерства в области развития высоких тех-



нологий в разных субъектах страны. Но если для Пермского края создание производства отечественных флокулянтов для обработки осадка сточных вод — это первый офсетный контракт, заключенный на территории субъекта, то для Москвы — уже четвертый межрегиональный офсет. А всего с 2017 года правительство столицы заключило свыше 30 офсетных контрактов, большая часть из которых исполняется расположенными в городе предприятиями. Совокупный объем закупок по всем контрактам превысит после открытия всех производств 700 млрд рублей.

При этом по девяти офсетным контрактам инвесторы уже завершили строительство и модернизацию мощностей и начали поставки продукции для городских нужд.

Также проект по производству флокулянтов в Пермском крае позволит создать на его

территории высокотехнологичное производство и новые рабочие места. Комментируя перспективы реализации соглашения, председатель правления АО «НОРКЕМ холдинг» Владимир Дмитриев заявил, что его цели соответствуют стратегии развития компании и являются важным шагом на пути импортозамещения критически важных реагентов. По его оценке, производство отечественных флокулянтов на 10-15% снизит расход используемых для водоочистки веществ, а также минимизирует бюджетные траты, идущие сейчас на закупку импорта.

«Соглашение послужит целям создания новых высокотехнологичных производств на территории страны и поставки потребителям современных отечественных реагентов, включая предприятия жизнеобеспечения», — заключил Владимир Дмитриев.

РЕГУЛИРОВАНИЕ

Сергей ВЕРШИНИН

В условиях сегодняшних экономических реалий российское правительство, регионы и финансовые институты консолидируют усилия по стабилизации рынка жилья и сохранению его доступности для граждан. Центром выработки этих решений стала стратегическая сессия, проведенная на днях председателем правительства РФ Михаилом Мишустиним. Мероприятие, собравшее глав ключевых субъектов федерации, представителей Центробанка, Минфина и делового сообщества, было посвящено комплексному анализу ситуации и поиску практических механизмов, позволяющих преодолеть тенденцию к снижению спроса и обеспечить выполнение масштабных задач нацпроекта «Инфраструктура для жизни».

Пакет мер

Как отметил Михаил Мишустин, жилье является базовой ценностью для каждой семьи, и потому государство ведет системную работу по повышению его качества и доступности. Важнейшим инструментом в этой работе остаются льготные ипотечные программы, такие как «семейная ипотека», которая в начале этого года была распространена на вторичный рынок жилья в регионах с низкими темпами строительства, а также специальные программы для Дальнего Востока, Арктики, сельских территорий и новых субъектов федерации. Однако на пути их эффективной реализации встали дополнительные комиссии, которые банки взимали с заемщиков. Президентом России эта практика была названа недопустимой, учитывая, что государство и так субсидирует выдачу таких кредитов. В результате все ключевые кредитные организации отменили эти сборы, что стало существенным шагом навстречу гражданам.

Для поддержания оборотов строительной индустрии, являющейся не только поставщиком жилья, но и крупным работодателем, правительство разработало пакет дополнительных мер. В их числе расширение лимитов по ипотечным программам, что дает застройщикам уверенность в сбыте и позволяет им продолжать возводить новые объекты. Совместно с Банком России подготовлена инициатива по временному субсидированию процентной ставки по кредитам на проектное финансирование для новостроек. Мера призвана в первую очередь оживить ситуацию в малых городах, где объемы строительства традиционно невысоки и где девелоперам критически важна дополнительная поддержка для завершения начатых проектов и запуска новых. Это гарантирует, что люди своевременно получат обещанные квартиры.



СОВЕРМЕНТУ

Программа работает

Правительство наращивает меры поддержки стройотрасли для обеспечения доступности жилья



Пример регионов

Яркой иллюстрацией того, как национальные приоритеты реализуются на местах, стало выступление губернатора Пермского края Дмитрия Махонина. Регион демонстрирует впечатляющие результаты: за пять лет введено 9,3 млн кв. м жилья, а до 2030 года планируется построить еще 8,8 млн. Колоссальная работа ведется по расселению аварийного фонда: жилищные условия улучшены для 55,5 тыс. человек, а в следующей пятилетке они улучшатся у еще как мини-

мум 26 тыс. жителей Прикамья. При этом каждый седьмой квадратный метр аварийного жилья в крае расселяется за счет внебюджетных источников финансирования, что говорит об эффективном публично-частном партнерстве. Активно применяется механизм комплексного развития территорий (КРТ), который не только дает потенциал для строительства дополнительных 2,7 млн кв. м жилья, но и предусматривает возведение 37 новых социальных объектов.

Особое внимание в регионе уделяется адресной поддержке граждан, подчеркнул Дмитрий Махонин. Так, для молодых семей с тремя детьми размер жилищного сертификата увеличен до 37,5% (при федеральной норме 35%). Эта мера позволила втрое сократить очередь и помочь семи тысячам семей. Масштабная работа ведется и по обеспечению инфраструктурой: за пять лет в регионе построено 4 тыс. км газопроводов, что обеспечило голубым топливом около 160 тыс. человек. Особенность подхода заключается в том, что край субсидирует подведение газа не только до границы участка, но и непосредственно до плиты, включая приобретение необходимого оборудования.

Меры поддержки

В свою очередь, со стороны профессионального сообщества поступили конкретные законодательные инициативы. Так, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) Антон Глушков предложил рассмотреть введение налогового вычета на расходы по аренде жилья для граждан, что могло бы стать важной мерой поддержки для тех, кто не готов или не может взять ипотеку. Также он выступил за продление действия доказавшей свою эффективность моратория на взыскание неустоек с застройщиков по договорам долевого участия после 2025 года, что обеспечивает баланс интересов дольщиков и девелоперов в непростых экономических условиях. Кроме того, был акцентирован резерв повышения эффективности отрасли через ее глубинную цифровизацию и переход на прозрачные публичные процедуры закупки материалов, например, через цифровой сервис Минстроя и НОСТРОЙ — Национальный реестр добросовестных поставщиков и производителей строительных материалов.

По итогам стратегической сессии вице-премьер РФ Марат Хуснуллин подтвердил, что главная задача — ни в коем случае не сбавлять обороты и обеспечить доступность жилья по всей стране, особенно в опорных населенных пунктах, улавливая эти усилия со стратегией пространственного развития России. Отдельно на встрече детально разбирался вопрос сдерживания роста стоимости строительных материалов и оптимизации логистических издержек.

Таким образом, выработанный комплекс мер направлен на многослойную поддержку всех участников рынка — от земщика и дольщика до девелопера и производителя стройматериалов. Его реализация должна позволить не только преодолеть текущие вызовы, но и создать устойчивую основу для достижения стратегических целей — ввода к 2030 году более 660 млн кв. м жилья и полного расселения аварийного фонда.

ГОРОДСКАЯ СРЕДА

с.1

Наконец, благоустройство парка помогает в решении стратегической задачи — утверждении современного стандарта жизни на селе, где комфортная среда доступна и в сельской местности. В свою очередь, это удерживает от переезда местных жителей, прежде всего молодежь. Появление современного общественного пространства в сельском поселении может повысить его привлекательность. А для молодых семей с детьми это дополнительный плюс: они могут совмещать «городской» комфорт с возможностью растить детей на природе.

Другой пример — набережная реки Осколец в Старом Осколе. Территория расположена рядом с жилым сектором и является продолжением уже благоустроенной части набережной. Окончательный выбор сделали жители — они проголосовали за благоустройство этой природной локации, потому что это позволит отдыхать недалеко от дома или гулять по пешеходному маршруту, который пройдет до пляжа и далее протянется вдоль реки Осколец.

Вы упомянули, что жители проголосовали за территорию благоустройства — а как еще они участвовали в подготовке проектов?

Вовлечение жителей — ключевой этап. Хотя об этом говорят много, на практике процесс часто остается формальным. Да, организацию обычно берет на себя проектная команда, но без активного участия муниципалитета не обойтись, особенно в части коммуникации с жителями. Причем вести диалог и выяснять потребности нужно с разными группами населения: у нас в общегородском проектом семинаре, например, принимали участие и подростки, и люди с ограниченными возможностями здоровья, и люди «серебряного возраста».

За годы проведения конкурса сформировался стандартный набор инструментов: опросы, интервью, общественные обсуждения. Они важны, но чтобы по-настоящему вовлечь людей, требуются более живые форматы. Совместные мероприятия, субботники, тестирование решений благоустройства — такие подходы не только делают процесс интереснее, но и помогают создать сообщество заинтересованных жителей. Для муниципалитета это особенно ценно: сформированное сообщество — ресурс не только для текущего проекта, но и для будущих инициатив. Главное — не просто собрать мнения, а выстроить диалог, который продолжится и после реализации проекта.

На какие разделы при подготовке заявки стоит обратить особое внимание?

Многие ошибочно считают, что главное — это архитектурные решения, и недооценивают остальные разделы. Однако конкурс рассматривает не просто «красивую картинку», а комплексное решение, учитывающее социальные, экономические и градостроительные аспекты.

Ключевые вопросы, которые стоит задать себе или команде разработчиков:

- Как реализация проекта повлияет на жизнь всего населенного пункта? Какие проблемы он решает?
 - В чем уникальность идеи, которая выделяет ваш проект среди других заявок?
 - Как будет организована работа с жителями, особенно при возникновении конфликтных ситуаций?
 - Как минимизировать риски роста стоимости проекта при его реализации?
 - Какие долгосрочные позитивные эффекты получат жители населенного пункта?
- Именно на эти аспекты будет обращать внимание конкурсная комиссия.

Получается, архитектура не важна?

Конечно, важна, просто не является определяющей в победе заявки. Этап создания архитектурной концепции наступает после выбора территории и анализа запросов жителей. Ключевая задача на этом этапе — наполнить пространство смыслами, превратив его в место с характером и историей.



АКАДЕМИИ ГОРОДСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ «СРЕДА»

Критерии успеха

Пример такой работы — проект благоустройства набережной реки Осколец. В городской среде Старого Оскола слабо отражена его история. В разработанном проекте набережная приобретает новую роль и становится мостом между прошлым и настоящим, где решается важная просветительская задача: дети и взрослые знакомятся с историей возникновения города, у них воспитывается локальный патриотизм.

Именно у реки Осколец располагалась древняя крепость и зародился местный гончарный промысел. Это наследие воплотилось в детской площадке «город-крепость», водной мельнице и в дизайн-коде в стиле традиционной старооскольской глиняной игрушки — так история становится осязаемой.

При этом проект направлен и на решение современных задач, про которые нельзя забывать при работе с рекреационными и парковыми пространствами. Восстановление местной экосистемы и сохранение биоразнообразия было предусмотрено в проекте посредством правильно подобранных видов растений, а также создания для будущих посетителей информационной среды, направленной на заботу о природе. Напомним, что вклад проекта в экологическое благополучие территории — важный критерий оценки.

В 2025 году появились новые условия подачи заявок на конкурс. Это повлияло на результат?

С 2025 году участвовать в конкурсе могут опорные населенные пункты, а также города с численностью населения до 300 тыс. человек. Поэтому круг участников расширился.



АКАДЕМИИ ГОРОДСКИХ ТЕХНОЛОГИЙ «СРЕДА»

за отсутствия заинтересованного предпринимателя.

Именно поэтому при принятии проектных решений следует сразу учитывать коммерческую составляющую и активно вовлекать бизнес в обсуждение.

Существуют ли общие, типовые ошибки при подготовке заявок и как их можно избежать?

Начну с главного — пассивная позиция муниципалитета, когда все процессы перекладываются на разработчиков. Подготовка заявки на конкурс — командная работа! Такие важные аспекты, как коммуникация с жителями и бизнесом, требуют активного участия местных властей с самого начала и на протяжении всего процесса работы над проектом. Другая типичная проблема — перекос в сторону только архитектурной составляющей при игнорировании других разделов заявки. Четкое понимание структуры конкурсных материалов помогает этого избежать.

Особенно критично, когда на финальном этапе появляются точечные правки, не согласующиеся с общей концепцией проекта. Например, желание добавить какой-то конкретный элемент (фонтан или скульптуру) может нарушить целостность замысла, если он не вписывается в утвержденную идею. Еще один риск — нереалистичные бизнес-проекты: лучше сразу продумать механизмы их воплощения, чем столкнуться с невозможностью выполнения обязательств на этапе реализации.

Для успешной подготовки заявки стоит учитывать несколько практических рекомендаций. Во-первых, нужно закладывать достаточно времени на все этапы: качественный предпроектный анализ, вовлечение жителей и поиск инвесторов, которые требуют месяцев работы, включая исследование территории в разные сезоны. Во-вторых, с самого начала стоит активно взаимодействовать с проектной командой, четко обозначив стратегические цели муниципалитета.

Крайне важно соблюдать единую визуальную концепцию — от оформления материалов заявки до предлагаемых архитектурных решений, что не только подчеркнет продуманность проекта, но и поможет ему выделиться среди множества типовых заявок за счет целостного и запоминающегося образа.

Важный результат общественной подготовки — формирование сообщества заинтересованных жителей. Эти связи стоит сохранять, даже если заявка не победит: они станут ценным ресурсом для будущих проектов, не обязательно связанных с благоустройством.

СОБЫТИЕ

Оксана САМБОРСКАЯ

Рынок загородной недвижимости проходит этап глубокой трансформации. На смену периоду ажиотажного спроса пришло время взвешенных решений и переосмысления ценностей. По оценкам участников деловой программы премии «Поселок года 2025», выручка многих девелоперов за последние два года просела катастрофически — на 40-70%, цикл сделки растянулся с нескольких недель до нескольких месяцев, а покупатель, по выражению руководителя комитета по региональному развитию Ассоциации ИЖС, основателя компании «Новая Земля» Игоря Капустина, превратился в «туриста» — осторожного, настороженного и крайне придирчивого. «Проектное финансирование в ИЖС остается штучным, а сезонность, которую мы почти забыли, возвращается», — отметил Игорь Капустин.

Перспективы ИЖС

Однако именно в периоды турбулентности рождаются самые интересные и эффективные инструменты. Обнадеживающую статистику привела вице-президент «Банка ДОМ.РФ» Анна Корнелюк: на ИЖС уже приходится 70% всего вводимого жилья, этот показатель за четыре года вырос на 30%. «Это большой перспективный рынок с хорошей капитализацией», — подчеркнула она: 66% опрошенных семей видит свой идеальный дом за городом.

Главной болезнью рынка долгое время были недобросовестные подрядчики. «На самом деле было много обманутых покупателей, которых не достраивали дома, — напомнила Анна Корнелюк. — До сих пор доносится эхо тех самых невыполненных обязательств». Переломным моментом стало введение с 1 марта 2025 года закона, начавшего переводить сегмент ИЖС на работу с эскроу-счетами. Это значит, что деньги покупателей защищены до момента сдачи дома. «ДОМ.РФ» как финансовый институт развития занял на этом рынке лидирующую позицию — 77% по доле кредитования через счета эскроу — и уже открыл кредитных линий на сумму 37 млрд рублей. Чтобы помочь добросовестным застройщикам перейти на новую модель работы, банк предлагает специальную программу кредитования под 1% годовых. «Это программа, которая субсидируется для того, чтобы обеспечить легкий вход на рынок тех подрядных компаний, которые действительно планируют стратегическое развитие», — объяснила Анна Корнелюк.

Для получения льготного кредита компания должна работать на рынке более двух лет и иметь в активе минимум пять построенных объектов, что позволяет отсеять непрофессиональных участников. «Когда мы видим отчетность, мы принимаем решение о выдаче кредита в 39% случаев. Все остальное — как раз те самые подрядчики, так сказать, не отбеленные», — привела статистику спикер. За счет такого отбора рынок сужается, но становится более устойчивым и безопасным для всех.

Несмотря на то, что сегодня доля строительства через эскроу в ИЖС составляет менее 1%, в «ДОМ.РФ» смотрят в будущее с оптимизмом и проводят параллели с рынком МКД, всего за несколько лет полностью перестроившимся на новую модель. «Прогнозируем, что в 2030 году больше 23% будет строиться с применением механизма эскроу, и, собственно, на этом мы фокусируемся для того, чтобы действительно рынок развивался, но через цивилизованные инструменты», — резюмировала Анна Корнелюк.

Без излишеств

Но ключевым вызовом становится не только доступность денег, но и «банкопригодность» самих проектов — термин, который ввел основатель Бюро кадастровых услуг, сопредседатель Комитета по земельным и градостроительным отношениям Ассоциации ИЖС Алексей Бурмистров. Он указал на «кадастровый хаос» в Московской области, где около 53% участков исторически не уточнено, что создает риски наложений и конфлик-



Правила ВЫЖИВАНИЯ

Девелоперы адаптируются к кризису и меняющимся ожиданиям покупателей

В Москве назвали лучшие загородные поселки России по итогам национальной премии

28 августа в столичном ресторане «Боярский» состоялась торжественная церемония вручения национальной премии «Поселок года 2025». В этом сезоне на награду претендовало свыше 100 проектов из более чем 20 регионов страны. Победителей определяла расширенная экспертная комиссия, в которую вошли девелоперы, архитекторы, инженеры и представители профильных СМИ. Победители были объявлены в 18 номинациях.

Лучшие проекты:

- Лучший региональный поселок класса «Бизнес»: «Моменты.Repino» (СЗ «Ленинское»)
- Поселок с лучшей архитектурой: экопоселок «Eli Estate» (Группа «MDI»)
- Лучшая концепция благоустройства и инфраструктуры Москвы и Московской области: экопоселок «Eli Estate» (Группа «MDI»)
- Лучшая региональная концепция благоустройства и инфраструктуры: «Моменты.Repino» (СЗ «Ленинское»)
- Лучший курортный поселок: КП «Волжские рассветы» (АО «Волжский альянс»)
- Лучший поселок класса «Бизнес» (Москва и область): экопоселок «Eli Estate» (Группа «MDI»)
- Лучший коттеджный поселок без парадка: КП «Репинское» (КП «Репинское»)
- Лучший поселок класса «комфорт»: «Хрустальный парк» («Хрустальный Девелопмент»)
- Лучший поселок класса «элит»: «Crystal Istra» («Альто Девелопмент»)
- Лучший поселок класса «премиум»: клубный поселок «Ильинские холмы» (Qtec)
- Лучший малозатяжной комплекс: «Хрустальный парк» («Хрустальный Девелопмент»)

Лучшие компании и персоны:

- Лучшее архитектурное бюро: Portner Architects
- Лучшее ландшафтное бюро: Илья Мочалов и партнеры
- Лучшая строительная компания: «Домзаботон»
- Премьера года: клубный поселок «Гранд Клязьма»
- Премьера года: клубный поселок «Марьяна Гора»
- Персона года: Борис Цыркин (управляющий партнер ФСК Family)
- Девелопер года: ФСК Family

Национальная премия «Поселок года» отмечает лучшие проекты и компании на рынке загородной недвижимости России.

тов — вплоть до сноса объектов. «Проводить аудит участка на соответствие требованиям правил землепользования и застройки, инфраструктурной системы обеспечения градостроительной деятельности и зон с особыми условиями использования территорий нужно до рендера, а не после — иначе проект теряет ликвидность», — предупредил Алексей Бурмистров.

В этих условиях главным драйвером продаж становится не цена и даже не местоположение поселка, а качество и продуманность самого продукта. Прошли времена, когда можно было продать «красивую картинку» и радужные обещания: покупатель стал чрезвычайно искушенным. Директор департамента загородной недвижимости VSN Group Ольга Магиллина отметила, что при выборе дома теперь критически важна эргономика, а сами поселки стали проектировать «интереснее»: ушли от прямых скучных улиц, стали обыгрывать рельеф, изгибать проезды, обеспечивая тем самым индивидуальность.

Главный тренд, единогласно отмеченный всеми участниками, — сдвиг в сторону функциональности и осмысленности. Время излишеств прошло — настала эра здравого смысла и рационального подхода. Коммерческий директор ФСК Family Анна Комарова представила так называемую «матрицу продукта»: функциональные планировки без лишнего метра, низкотяжестность, террасы и эксплуатируемые кровли. Но главное — это благоустройство, на которое должно отводиться до 35% территории, и развитая коммерческая и спортивная

инфраструктуры, создающие «много сценариев жизни» для разных групп жителей.

Однако одного только наличия инфраструктуры уже недостаточно. Важно, как она интегрирована в жизнь будущих жителей. Руководитель архитектурно-ландшафтной компании «Илья Мочалов и Партнеры» Илья Мочалов сделал акцент на том, что грамотное благоустройство — не только клумбы и дорожки, а создание среды с понятными сценариями для разных групп — от детей до взрослых. «Это не просто затраты, это инвестиция в конечную стоимость продукта. По мировому опыту, комплексное благоустройство позволяет увеличить стоимость лотов на 25-30%», — подчеркнул Илья Мочалов.

Яркий пример, подтверждающий этот тезис, привела руководитель департамента загородной недвижимости Метриум Евгения Перцева, разобрав тренд «дальней дачи» на кейсе поселка «Зигуртат». Осознанные инвестиции девелопера в создание собственных пляжей, клубов и SPA-комплекса, то есть в реальную, а не бумажную инфраструктуру, привели к росту цен на 35% за год, даже несмотря на отдавленность от Москвы. Это доказывает: покупатель готов платить за готовую курортную атмосферу «у дома».

Через тернии к звездам

Однако путь к идеальному продукту тернист. Директор по развитию коттеджного поселка «Гранд Клязьма» Антон Алимов представил исчерпывающий чек-лист типичных промахов девелоперов: от переоценки участков и логи-

ки «строю как для себя» до слабых команд и полного игнорирования послепродажного сервиса. «У многих «поселков» просто нет права так называться, — считает он. — Обещаний больше, чем реализации, а единых стандартов качества в отрасли до сих пор нет». Ключ к успеху, по его мнению, — в строгом балансе между анализом локации, обязательными коммуникациями (газ, дороги, свет), наличием оригинальной «фишки» и продуманной операционной моделью, которая не бросает жителей после сдачи проекта.

Но даже самый продуманный продукт не продает себя сам. В условиях, когда, по словам директора по продажам агентства Villagio Realty Екатерины Крапивиной, сформировался отложенный спрос на 2026 год, а покупатель ведет жесткие переговоры по цене, выигрывает тот, кто умеет грамотно выстраивать коммуникацию. Здесь на первый план выходит продвижение, а точнее — стратегический PR загородной недвижимости, до сих пор часто воспринимаемый как необязательная опция.

СЕО коммуникационного агентства «Сообщники» Екатерина Артемьева уверена: главная ошибка девелоперов — обращаться к PR слишком поздно, когда локальный спрос исчерпан, сарафанное радио не работает, а рекламные инструменты перестали приносить отдачу. «PR — это не про «тушение пожаров», это про стратегическое управление репутацией, которое должно начинаться на этапе «нулевого цикла», — утверждает Екатерина Артемьева. — Важно сначала сформировать легенду места и доверие к застройщику, а уже потом начинать активные продажи». В подтверждение своих слов она привела кейс перезапуска поселка Millennium Park, где смещение акцента с устаревшей архитектуры на ландшафт и lifestyle при поддержке PR-стратегии дало прирост цены на 43% за 13 месяцев и 50+ бесплатных публикаций в СМИ.

Однако продвижение — это не только PR, но и брендинг, который директор по стратегии агентства Duga Real Estate Branding Роман Арапов определил не как «красиво», а как «экономически эффективно». Проблема рынка, по его мнению, в однородности: зеленые логотипы, штампы в нейминге (forest, park, village) и неспособность донести реальную ценность. «Чтобы отличаться от конкурентов, девелоперу нужно искать собственную идентичность, продавать не землю, а дома, не сотки, а комфорт и качество жизни», — уверен Роман Арапов. Решение он видит в построении целевой бренд-системы, основанной на сильной метафоре, которая проходит через все: от позиционирования до навигации и сервиса на территории — как в кейсах Riga Holiday или «Самолет Select».

Итог прошедшей дискуссии можно сформулировать так: рынок ждет безлепная, но необходимая селекция. Выиграют в этой гонке те, кто предлагает не просто квадратные метры за забором, а комплексное lifestyle-решение.

«СТРОЙМАСТЕР»

Такой сложный простой кирпич

Каким должен быть основной материал для каменщика?



Беседовал Владимир ТЕН

Несмотря на массовость бетона, кирпич всегда сохранял свое место в строительстве. Именно поэтому профессия каменщика остается одной из самых востребованных в отрасли. Об этом «Стройгазета» беседовала с генеральным директором ГК «Керма» Дмитрием НАЙМАРКОМ. ГК «Керма» — партнер финала конкурса «Строймастер-2025» и поставщик керамического кирпича в номинации «Лучший каменщик».

Дмитрий Владимирович, несколько слов о возглавляемом вами предприятии — основные цифры, факты и планы.

У нас три производственные площадки: «Эталон» в Ленинградской, «Строма» в Брянской и «Керма» в Нижегородской области. Совокупная мощность заводов — порядка 190 млн кирпичей в год, охват — вся территория Российской Федерации, плюс Белоруссия, Казахстан, Киргизия, Таджикистан, Узбекистан. Общая численность персонала — порядка 750 человек. У нас работают очень профессиональные сотрудники, к тому же мы растим и молодое поколение, потому что, например, хороший технолог должен вырасти непосредственно на той базе, где он будет применять приобретенные знания. Так что подготовку молодежи мы уделяем большое внимание. Это касается не только технологий и лабораторий контроля качества, но и технических слухов.

Карьерная база для всех площадок тоже своя. Мы на привозном сырье не работаем, считаем, что с точки зрения экономической безопасности стратегически должны быть обеспечены собственным сырьем. Поэтому карьерное хозяйство свое, достаточно большое парком карьерной техники.

Как вы обеспечиваете востребованность собственной продукции?

Мы постоянно находимся в плотном контакте с архитекторами, непосредственно у них запрашиваем информацию о предпочтениях, о планах на будущие проекты. То есть создаем с ними новые форматы, новые дизайны для того, чтобы архитекторы могли в пол-

Беседовал Владимир ТЕН

на стройке всегда ценится хороший каменщик, потому что в нем сочетается и скорость работы, и качество, и стремление к совершенству. Об этом говорит своим ученикам один из лучших профессионалов в этой области, эксперт Всероссийского конкурса профессионального мастера «Строймастер», заведующий отделением «Кирпичная кладка» Владимирского строительного колледжа Андрей КОШУТИН.



Андрей Юрьевич, в чем особенность профессии каменщика и так ли просто класть кирпич?

Каменщик — это одна из самых главных профессий в строительстве. Лет 30-40 тому назад по причине массового панельного строительства домов из кирпича возводилось мало, а ведь до «панелек» строили только из кирпича и дерева. Посмотрите, какие дома, церкви возводились именно из кирпича. Эти старые постройки создавались руками каменщиков и выглядели красиво и качественно. Кирпич тогда был особым, с клеймом от производителя. Швы кладки, вертикали углов зданий выводились по миллиметрам. Конечно, это было трудоёмко.

В советский период, когда важно было строить быстро, много и дешево, стройка



ной мере воплотить свои замыслы. У нас действует так называемый концепт «кирпичного ателье»: при работе с архитектором мы всегда предлагаем не только стандартную серийную продукцию, но и разрабатываем новые виды продуктов, которые отличаются от того, что прописано в ГОСТ.

Мы также работаем с учебными заведениями, где готовят архитекторов. Показательный пример — наш Нижегородский государственный архитектурно-строительный университет, с ректором которого Дмитрием Шеголевым мы в плотном контакте. Это человек, одухотворенный своей работой, фанат своего дела с точки зрения подготовки молодых профессионалов.

Мы также работаем с учреждениями системы среднего профессионального образования — техникумами, колледжами, училищами, отдавая себе отчет, что нужны мастера, которые умеют работать с нашим продуктом.

Как в целом выглядит процесс производства кирпича?

Вообще производство керамического кирпича, особенно фасадного, у меня ассоциируется с кондитерским производством или хлебопечением: алгоритм примерно тот же самый. Нам необходимо сделать тес-

то, только тесто мы делаем из глины. Глину нужно найти, проверить, провести исследовательские работы по ее составу. После того, как мы глину добыли, она обязательно должна вылежаться полтора-два года, а иногда даже пять лет, чтобы стать более податливой, послушной. Потом мы глину в нужной пропорции смешиваем. То есть делаем все по рецепту. Во время смешивания добиваемся максимальной однородности. Потом «тесто» (шихта) должно вылежаться, отдохнуть. При этом чем мельче помол (у нас до 0,7 мм), тем качественней шихта, из которой ее надо выгнать воздух. Этого мы добиваемся, обеспечивая глубину вакуума до 98%.

А ведь в народе говорят: «Простой, как кирпич!»

Затем шихта прогоняется через экструдер, приобретая форму бруса прямоугольной формы в сечении, который разделяется на кирпичи. После этого начинается сушка — процесс очень чувствительный, очень аккуртный: кирпич нужно правильно высушить. Сначала при максимальной влажности около 100% и температуре 38-42°C прогреваем тело кирпича; ни в коем случае нельзя допустить, чтобы прогрев был неравномерным: если середина

кирпича еще не прогрета, еще влажная, из-за появления напряженности заготовка начнет трескаться. В общем, есть тонкости в технологии.

Тесто надо еще запечь?

После сушки кирпич уже достаточно прочный, из него можно выкладывать стену. Но дожди, мороз и прочие климатические сюрпризы могут разрушить такую стену. Поэтому кирпич еще необходимо запечь, чтобы получился керамический сплав. Керамика — это сплав неметаллических материалов. При обжиге температура в печи достигает 1080-1100 градусов. Здесь происходит физико-химические, термодинамические процессы: в зависимости от того, какую среду мы создаем в печи — температурную, химическую (восстановительную или окислительную — с наличием кислорода или без), — мы можем получить абсолютно разные характеристики готового продукта. Именно за счет сплавления, за счет обжига мы и получаем вечный материал — кирпич. И это вам вкратце, так сказать, весь процесс описываю, чтобы было понятно, что это высоко-технологичный продукт.

Старые технологии в новом прочтении?

Мы стараемся природный материал использовать бережно, при этом поднимая уровень энергоэффективности. Если раньше при обжиге много тепла уходило непосредственно в обогрев атмосферы, то сейчас за счет использования системы рекуперации сохраняем тепло, вторично его используем. Это положительно сказывается на экологии — меньше углеродный след.

Кроме экологии, безусловно, большое значение имеет экономика производства. Поэтому сейчас мы начали работать над внедрением искусственного интеллекта, который даст доступ к большим вычислительным мощностям нейросетей, к универсальному набору алгоритмов, которые создадут методики расчетов для анализа тех или иных процессов. Мы рассматриваем пути внедрения так называемого машинного зрения для исследования, для анализа качества сырья и готовой продукции.

ного вида кладки и мастерки нужны разные, и каждому надо уметь пользоваться.

Но мастерком пользуются также и штукатуры.

Это прикладная работа, и каменщик должен освоить различные виды работ, которые близки к смежным строительным специальностям. Каменщик обязан владеть и кирпичной кладкой, и штукатуркой, уметь выполнять и изоляционные работы: они ведь взаимосвязаны. Например, выполнять стену из кирпича или монтировать фундамент — должен уметь защитить его и гидроизоляцией, и штукатуркой.

Сейчас кладка кирпича, да и сам кирпич — вещь уже не штучная, а массовая, многое стандартизировано. Что сейчас больше ценится — быстро класть кирпич или делать это качественно?

Раньше работа шла медленнее. Те же храмы и дворцы строили десятилетиями, не торопясь. И требовалось от строителей только качество. Как результат — те здания и стоят веками. Сейчас у нас тренд другой — надо делать все и качественно, и быстро. А это значит, что к современному каменщику требования предъявляются более высокие. В наш век стандартизации и прогресса придумали для строительства домов специальную «машину» для укладки кирпича. Но я уверен, что еще очень долго профессия каменщика будет востребована в строительстве, и никакой робот не заменит ручной труд настоящего профессионала-каменщика.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

с.1 Как диверсификация спроса влияет на скорость заключения сделок, арендные ставки и формирование новых условий для арендаторов?

Спрос стал заметно более осматрительным. Сделки занимают больше времени: компании тщательнее выбирают локации и обговаривают условия. Но драматического падения нет. Ставки аренды демонстрируют сдержанный рост. В начале 2024 года средневзвешенная ставка для складов класса А в Московском регионе была на уровне 12 000 рублей за кв. метр в год (без НДС и ОПЕХ), к середине года она поднялась до 12 290, а к концу 2025-го может вернуться к уровню 12 000 рублей. В условиях ограниченного предложения качественных площадей в топовых локациях это можно считать проявлением устойчивости рынка.

Кроме того, в договорах аренды все чаще встречаются гибкие условия: короткие сроки, опции пролонгации, арендные каникулы. Это отражает прагматизм обеих сторон — и арендаторов, и девелоперов.

Почему прогнозы для рынка складской недвижимости иногда не сбываются?

Влияние оказывают множество факторов: макроэкономика, ключевая ставка Центробанка, валютные колебания, стратегии арендаторов (их решения становятся все более прагматичными, что замедляет цикл сделок и снижает предсказуемость). Но востребованность качественных площадей и низкая вакансия остаются стабильными ориентирами.

Какую роль сегодня играет скрытая вакансия?

Скрытая вакансия — это важный фактор, все активнее влияющий на рынок. Речь идет о площадях, которые формально заняты, но, по сути, могут быть возвращены на рынок в ближайшей перспективе. Например, компании оптимизируют свои логистические цепочки или переходят на более компактные форматы, в результате чего часть объектов теряет для них актуальность.

Для арендаторов это создает окно возможностей: появляется шанс зайти на привлекательные локации без необходимости ждать строительства новых объектов.

Что касается субаренды, интерес к ней действительно растет. В условиях осторожного спроса и повышенных ставок многие компании ищут гибкие решения: краткосрочные контракты, субаренду, совместное использование крупных помещений.

Вообще в какой мере действующая ключевая ставка ЦБ ограничивает запуск и реализацию новых проектов?

Это все еще важный фактор: стоимость капитала за последние годы сильно выросла, девелоперы стали осторожнее. Тем не менее рынок не стоит на месте, проекты продолжают запускаться, прежде всего в формате build-to-suit и под якорных арендаторов. Такой подход позволяет снизить риски и строить даже в непростых условиях.

Небольшое снижение ключевой ставки пока не дало заметного эффекта, но тренд на смягчение денежно-кредитной политики внушает осторожный оптимизм. Если тренд сохранится, к лету 2026-го снижение ставок может составить до 15% — это уже близко к комфортному уровню для многих бизнес-моделей.

В последние годы активно обсуждался выход на рынок складской недвижимости девелоперов из жилого сегмента. Это было благо или риск для рынка?

В 2021-2022 годах мы действительно наблюдали активный интерес со стороны непрофильных игроков, искавших новые ниши для диверсификации. Однако рынок складской недвижимости предъявляет высокие требования к компетенциям и управлению проектами. В результате на нем закрепились лишь те девелоперы, кто смог выстроить необходимые экспертизы и адаптироваться к



От склада к стратегии

специфике сегмента. Это позитивно сказалось на рынке: повысилось качество реализуемых проектов, а риски, связанные с недостаточной профессионализацией, значительно снизились.

Программа стимулирования создания мест приложения труда в Московском регионе теперь поддерживает только производственные объекты, куда попадает формат light industrial. Как это повлияет на рынок?

Это движение к более зрелой и устойчивой модели девелопмента. Ранее льготы стимулировали запуск ряда проектов, но их влияние на общий рынок было скорее локальным и ограниченным. Сейчас девелоперы возвращаются к экономике, где проекты реализуются под реальный спрос, а не ради субсидий. Это важно для формирования качественного предложения.

Light industrial действительно заслуживает особого внимания и поддержки: это формат, органично вписывающийся в городскую среду и отвечающий на запрос бизнеса на компактные, многофункциональные площади с быстрой доступностью. В условиях, когда городская логистика становится все более сложной, такие решения приобретают стратегическое значение.

Формат light industrial можно назвать буквально «звездой» рынка. Как долго продлится эта волна интереса и какие форматы и локации будут наиболее востребованы в ближайшие годы?



В ближайшие годы light industrial продолжит набирать популярность, особенно в городах и агломерациях, где критична близость к рынкам труда и потребителям. Это сегмент, особенно чувствительный к локации, и его успех во многом определяется удобством логистики и доступностью персонала.

Для крупных складов формата big box приоритетом остаются логистические узлы: в Московском регионе это развязки ЦКАД и пересечения с основными магистралями. Здесь важно учитывать возможность организации доставки сотрудников и наличие инфраструктуры для масштабной логистики.

Совершенно недавно NF GROUP объявила о запуске нового направления по работе с центрами обработки данных. Как вы оцениваете потенциал этого сегмента и его связь со складской недвижимостью?

Выход в сегмент ЦОД — абсолютно закономерный шаг для NF GROUP. Рост цифровой экономики, запрос бизнеса на надежную IT-инфраструктуру и экспансия облачных сервисов создают колоссальный спрос на современные дата-центры. Но важно понимать: ЦОД — это не просто объект недвижимости, а сложный высокотехнологичный продукт, требующий специфических компетенций и интеграции с инфраструктурой клиентов.

Мы видим здесь прямую синергию: опыт в индустриальной и складской недвижимости, партнерства с ведущими девелоперами и глубокое понимание потребностей рынка позволяют нам предлагать комплексные решения.

Если представить рынок складской недвижимости как вид спорта — какой это вид?

Раньше это был бег с препятствиями. Сегодня рынок скорее напоминает современное пятиборье: плавание, бег, стрельба, велоспорт, фехтование. Нужно быстро переключаться между дисциплинами и держать фокус сразу на нескольких задачах.

В сентябре состоится XXI Складской форум NF GROUP. Чего вы ожидаете от мероприятия?

Ожидаем большое количество гостей — площадка стала масштабнее и красивее. Мы расширили программу до двух дней, поскольку тем для обсуждения сегодня гораздо больше: складская недвижимость, девелопмент, инвестиции, light industrial, генподряд, рынок логистических операторов, ЦОД, коллективные инвестиции и многое другое. Количество спикеров и тем значительно выросло. Мы с командой готовимся очень ответственно и уверены, что программа будет актуальна и интересна всем участникам.

Изменится ли состав аудитории форума в связи с его масштабированием?

Когда форум задумывался 21 год назад, он был сфокусирован на арендаторах. Но рынок быстро показал: полноценный диалог невозможен без участия всех игроков — и формат начал активно расширяться. Сегодня это уже не нишевое мероприятие, а крупнейшая площадка, где в равной степени представлены девелоперы и арендаторы, а также инвесторы — от институциональных до частных, включая тех, кто рассматривает коллективные инструменты вроде ЗПИФов. Форум стал по-настоящему универсальной точкой притяжения для всех ключевых участников рынка коммерческой недвижимости.

Кроме того, логистика по своей природе объединяет не только Москву и Петербург, но и регионы по всей России, а также страны СНГ. Это делает аудиторию форума максимально широкой и разноплановой. Именно поэтому интерес к мероприятию растет из года в год: здесь представлена полная картина отрасли — от девелопмента и аренды до инвестиционных стратегий, и именно здесь видна живая экосистема складского рынка во всем ее многообразии.

А что Складской форум значит лично для вас?

Для меня это событие — не просто профессиональная площадка. Я в этой сфере почти два десятилетия, и приятно видеть, как склады из «прямоугольников на картинках» превратились в стратегический драйвер экономики. Наш форум — еще одно доказательство того, что мы движемся в правильном направлении. Хочу напомнить, что он состоится 10-11 сентября в Hyatt Regency Moscow Petrovsky Park.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Андрей ЕЛАГИН, руководитель группы проектирования промышленных и складских объектов Level Group

Формат light industrial в России стремительно развивается: по данным Союза промарков, в 2025 году объем ввода таких площадей достигнет 710 тыс. кв. метров, что в 2,2 раза превысит показатель прошлого года и составит 11,2% от всей новой индустриально-складской инфраструктуры страны. Один из главных центров роста — Москва. За последние годы light industrial в столице прошел быструю и глубокую трансформацию. Только в этом году будет введено 86,5 тыс. кв. метров площадей этого формата.

То, что еще недавно воспринималось как нишевое решение, размещенное за МКАД, сегодня стало частью городской экономики. С 2023 по 2025 год спрос на производственные площади внутри города вырос кратно. Девелоперы поняли: мегаполису нужны не только жилье и офисы, но и современные площадки для реального производства — технологичного, чистого, энергоэффективного, но при этом органично встроенного в городскую среду.

Новое решение

Девелопмент внутри МКАД — это совершенно другие условия: высокая стоимость земли, плотная застройка, ограниченные ресурсы инженерной инфраструктуры, готовая улично-дорожная сеть. Все это исключает классические схемы логистики и планировки. Ответом стал многоэтажный формат light industrial — принципиально новый тип зданий, соединяющий конструктивную жесткость тяжелой промышленности с гибкостью современных технопарков и логикой урбанистической архитектуры.

В этих зданиях каждый этаж проектируется под конкретные технологические процессы — от легкой промышленности до лабораторных и роботизированных линий. Архитектура

Вертикальная промышленность

В столичном регионе бурно развивается light industrial



подстраивается под высокую нагрузку (до 5 тонн на кв. метр), безопорные пролеты, высоту потолков до 8 метров. На уровне проектного анализа задаются сценарии эксплуатации, привязанные к кодам ОКВЭД, чтобы заранее исключить конфликты между потребностями арендаторов.

Инженерия без компромиссов

Важнейшей задачей является обеспечение будущих арендаторов необходимыми инженерными коммуникациями: в каждом блоке предусмотрена приточно-вытяжная общеобменная вентиляция с нормативной кратностью воздухообмена, заложены резервные шахты для технологической вентиляции. На первом этаже размещено 10 трансформаторных подстанций общей мощностью 24 МВт. Также запроектированы резервные шахты для будущих инженерных коммуникаций — например, технологических сред. На кровле предусмотрены технические помещения и площадки для размещения дополнительного инженерного оборудования.

Это позволяет обеспечивать арендаторов необходимыми ресурсами без перепланиров-

ки или останков объекта. Такая гибкость критична, когда на разных этажах могут одновременно работать лаборатории, сварочные участки, пищевые производства или зоны термообработки.

Вертикальная логистика — еще один существенный вызов в таких проектах. Рампы для движения автотранспорта несут с собой

риски образования транспортных заторов в силу как человеческого, так и климатических факторов. Кроме того, рампы занимают существенные пространства, что негативно сказывается на стоимости «квадрата» для конечного собственника. В этой связи вертикальная логистика внутри здания организована по иной схеме: грузовые лифты габаритом 5x3 и грузоподъемностью до 5 тонн, широкие галереи для двустороннего движения электропогрузчиков и просторные транзитные зоны должны обеспечить беспрепятственное и бесперебойное снабжение производств и вывоз готовой продукции. Внутренняя логистика выстроена как транспортная система, которая не мешает эксплуатации, не требует лишних площадей и справляется с пиковыми нагрузками без заторов.

Экономика вертикального роста

Закономерно, что себестоимость строительства многоэтажных городских проектов light industrial выше, чем у традиционных загородных складов. Уплотненная застройка требует более дорогого фундамента и усиленного конструктива. Сложная инженерия, пожарная безопасность, системы вентиляции и фильтрации, соответствующие актуальным городским запросам фасады — все это увеличивает бюджет. Но городская локация компенсирует затраты: это и доступ к рабочей силе, и сокращение логистических издержек, и возможность использовать существующую городскую инфраструктуру — от электрических сетей до транспорта и общественных сервисов.

Около 70% спроса на такие здания сегодня формируют не инвесторы, а конечные производственные компании высокотехнологичных отраслей — от приборостроения до пищевой переработки и нефтесервиса. Они выбирают не метры, а инженерную гибкость, возможность работать без простоев, масштабироваться без капремонта. Такие здания изначально проектируются с учетом жизненного цикла в 20-30 лет и должны адаптироваться к изменениям технологичности, чем морально устаревает их физическая оболочка.

Новый тип недвижимости

В 2025 году общий объем рынка light industrial в России достигнет 1,3 млн кв. метров при вакансии около 2,5% — это следующая стадия эволюции промышленности в городе. Light industrial не конкурирует с жильем и ритейлом, а становится частью сбалансированной городской среды. Москва — один из немногих мегаполисов, где такой формат получил системную поддержку государства. По сути, речь идет о появлении нового класса недвижимости — инженерно-производственного ядра, создающего стоимость на каждом квадратном метре. И в условиях высокой скорости технологических изменений это уже инженерно-экономический инструмент устойчивого городского развития.

100+ TECHNO BUILD

34 786 посетителей

610 экспонентов

1 028 спикеров

222 секции

36 стран

XII Международный строительный форум и выставка

30 сентября – 3 октября 2025 Екатеринбург

стать экспонентом forum-100.ru

*показатели 2024 года

ПОБЕДЫ АРХИТЕКТУРА ПОБЕДЫ АРХИТЕКТУРА ПОБЕДЫ

КОМФОРТНЫЙ ДОМ ВМЕСТЕ С КНАУФ

Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами КНАУФ – это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

www.knauf.ru

Немецкий стандарт



Алексей ТОРБА

Благодаря взаимодействию Композитного дивизиона Госкорпорации «Росатом» и ООО «Центр полимерных композитов» (ООО «ЦПК») в конце августа в Рузаевке состоялось торжественное открытие второй очереди производственной площадки ЦПК. Успех во многом предопределил огромный потенциал Композитного дивизиона Росатома, который объединяет научно-исследовательский центр и полную производственную цепочку по композиционным материалам — от сырья до конечной продукции. Состоящий из 17 предприятий в 13 регионах РФ дивизион помог мордовскому предприятию создать крупнейшую в стране площадку по производству композитов по пултрузионной технологии и объединить ее с площадками по выпуску изделий методом прессования и литья под давлением, механической обработке композитных изделий и сборке их в готовые конструкции. Объединение в рамках второй очереди в полный цикл всех этих процессов ознаменовало начало нового этапа в развитии композитной отрасли России.

Принявший участие в церемонии открытия глава Республики Мордовия Артём Здунов отметил, что полимерная продукция — по сути, технология будущего — применяется в ключевых секторах народного хозяйства, позволяет создавать новые продукты и способствует развитию инновационных сфер экономики. «Для нас важно присутствие и развитие производства ГК «Росатом» на площадке территории опережающего развития «Рузаевка» в Мордовии. Мы сотрудничаем с госкорпорацией и в рамках поставок своей продукции, объем которых за минувший год вырос в 3,5 раза. Республика оказывает поддержку проекту: предоставляем налоговые льготы и преференции, земельные участки для реализации инвестиционного проекта», — заявил глава Мордовии.

В свою очередь, генеральный директор Композитного дивизиона Госкорпорации «Росатом» Александр Тюнин отметил, что возглавляемый им дивизион является абсолютным лидером в композитной индустрии России. С запуском второй очереди производственной площадки в Рузаевке его производственные мощности возросли с 1 200 до 3 900 тонн в год. При этом расширяется не только производственная площадка, но и открывается самое крупное пултрузионное производство в стране. «Сегодня сделан очень важный шаг в развитии передовых, современных материалов, которые и формируют технологический суверенитет нашей страны и, конечно, открывают новые горизонты развития строительной отрасли», — подчеркнул руководитель дивизиона Росатома.

Хорошо забытое старое

Пултрузия представляет собой технологию непрерывного производства композитных профилей с постоянным поперечным сечением путем протягивания армирующих волокон, предварительного пропитанных полимерным термореактивным связующим, через фильеру, внутри которой происходит формирование изделия и отверждение (полимеризация) смолы. Познакомивший журналистов с этой технологией непосредственно на производстве исполнительный директор ЦПК Владимир Кечемайкин обратил их внимание на то, что композит — это сложный

Удвоение усилий

В Мордовии открыта вторая очередь производства полимерных композитов



материал из нескольких составляющих с заранее заданными свойствами, причем его армирующими элементами являются стекло-материалы. Он показал стеллажи со стекло-материалами, которые используются для производства и внешне напоминают кучу нитей, каждая из которых, пройдя через специальные формообразующие решетки, должна занять свое место для того, чтобы обеспечить необходимую жесткость конструкции. Если нить отклонится в сторону, то конструкция потеряет свои прочностные характеристики. Владимир Кечемайкин подчеркнул, что принцип пултрузии — это вытягивание, которое идет постоянно. Чтобы не прерывать этот процесс, на предприятии организовано круглосуточное производство, и если оно остановится, то смола застынет и придется разбирать, чистить и заново настраивать оборудование.

По словам Владимира Кечемайкина, освоение этой технологии началось еще в 60-х годах прошлого века, когда советские химики разработали метод пултрузии. Но потом у нас в стране о нем, как водится, забыли, и он нашел применение за рубежом. Теперь его возвращают в Россию, но уже на более высоком технологическом уровне. Производители стекловолокна постоянно совершенствуют его состав, и в соответствии с этими изменениями в ЦПК корректируют рецептуру смолы, в чем им здорово помогают компетенции Росатома. Кроме того, на предприятии конструируются новые фильеры — выпущено уже порядка 40 типовармеров.

Владимир Кечемайкин отметил, что, открывая новый цех, в котором собраны фактически все передовые, предприятия, что называется, разворачивает плечи. Благодаря

Росатому удалось не только масштабировать производство композитов, пройдя путь от простейших профилей — лотков кабелей — до больших конструкций, но и запустить уникальное производство полиуретанового профиля, тогда как другие российские предприятия изготавливают его из полиэфирных смол. Производство это высокоавтоматизированное, и максимальное число занятых здесь работников не должно превышать 300 человек. Недостатка в инженерах, обслуживающих линии, технологах, обеспечивающих химические процессы, и операторах пока нет.

Сельская новь

Главным потребителем продукции ЦПК является строительная отрасль, но, чтобы полностью загрузить его заказами, потенциальных клиентов приходится убеждать использовать композиты вместо традиционных строительных материалов. Владимир Кечемайкин рассказал, к примеру, о взаимодействии со строителями, применяющими металлические прокатные изделия. Чтобы заинтересовать их новым материалом, необходимо вникать в проекты, разрабатывать новые решения и предлагать попробовать их применить, потому что практика показывает: жизненный цикл композитов намного длиннее, чем металла. Чтобы композиты стали действительно стойкой к агрессивным средам, так же активно, как и в других странах, приходится буквально нащупывать путь к заказчикам.

Вся эта большая и кропотливая работа уже дает результаты. По оценке Александра Тюнина, глобальный рынок композитных материалов для строительства демонстриру-

ет устойчивый рост на уровне 5-7% в год, возрастают масштабы и количество проектов, в которых активно внедряются композитные материалы. Так, строительный свиноферм и свиномкомплексов в достоинствах композитов убеждать уже не приходится: заказы от них у ЦПК хоть отбавляй. В новой системе щелевого пола, которая сейчас используется в агропромышленном комплексе, успешно применяется композитная лага — несущий элемент пола, поверх которого монтируется пластиковый щелевой пол. Применявшиеся до этого оцинкованные лаги под воздействием агрессивной среды, в том числе аммиака, влажности и продуктов жизнедеятельности животных, выходили из строя примерно за три года. Как рассказал «Стройгазете» главный инженер проекта ЦПК, кандидат технических наук Марат Алимов, основной трудностью при создании новой системы была разработка специального стойкого к аммиаку состава матрицы. При проведении натурных испытаний композитной лаги в агрессивной среде, в том числе при воздействии аммиака и химических реагентов, с помощью которых проводят дезинфекцию и профилактику оборудования, проверялись изменения ее несущей способности и физико-механические характеристики по параметру предела прочности при изгибе. Испытания показали, что разработанная матрица действительно стойка к агрессивным средам. Были также проработаны три типа сечения лаги для щелевого пола с высотой лаги 90, 100 и 120 мм. Железобетонная лага, на которую опирается лага, имеет лоток, куда через щелевой пол попадают продукты жизнедеятельности животных и потом выгребаются оттуда.

Примечательно также, что, как сообщил журналистам Владимир Кечемайкин, строители помещений для свиней чаще всего предпочитают композитные лаги ЦПК еще и потому, что они изготовлены с применением полиуретановой смолы. В отличие от лаг на обычной смоле, лаги на полиуретане со временем не «проседают», и, чтобы отличить их от продукции других производителей, в ЦПК окрашивают их в черный цвет, добавляя в смолу специальные пигменты.

Горизонты транспортного строительства

Участникам торжества в Рузаевке были продемонстрированы и шумозащитные композитные панели, которые все шире используются в автомобильном строительстве при устройстве шумозащитных экранов. Металл, из которого изготовлены такие экраны, недолго выдерживает воздействие выхлопов и реагентов, тогда как, по словам Владимира Кечемайкина, композитные экраны можно эксплуатировать 15-20 лет.

Для железнодорожного строительства большой интерес представляет пешеходный настил через пути. В заводском цеху экспонировался композитный профиль, поверхность которого было нанесено покрытие, состоящее из кварцевой крупки. Марат Алимов рассказал «Стройгазете», что этот проект сейчас реализуется совместно с РЖД. Он позволит решить проблему, возникающую при устройстве пешеходных переходов через железнодорожные пути с применением резинокордовых и резиножелезобетонных конструкций, для монтажа которых требуется применение тяжелой техники. Композитные настилы в четыре раза легче существующих и позволяют монтировать пешеходные дорожки, не привлекая тяжелую технику, силами всего двух-четырех специалистов.

Перспективы и применение композитных перильных ограждений удерживающего типа. В отличие от повсеместно применяемых сейчас на мостовых сооружениях металлических оцинкованных перильных ограждений, остаточный ресурс которых в условиях высокой влажности и при применении химических реагентов в зимний период времени составляет не более 10 лет, композитные перильные ограждения можно использовать в течение полувека. Причем в ЦПК могут собирать перильные ограждения, которые будут светиться в темное время суток, что целесообразно, если, например, необходимо организовать безопасную пешеходную зону для пешеходов, не устанавливая столбы освещения.

Повышенный спрос пользуются композитные пешеходные мостовые пролетные строения. ЦПК успешно реализовал проект такого строения в Свердловской области на реке Чусовой. Длина каждого из трех пролетов моста составляет 32,5 м. Хотя он пешеходный, но по нему могут проезжать автомобили скорой помощи. По мнению Марата Алимова, увеличение несущей способности этого моста целесообразно, так как он рассчитан на проезд машин, вес которых не превышает 3,5 тонны.

В то же время, отвечая на вопрос «Стройгазеты» о том, почему сейчас нельзя перейти от строительства композитных пешеходных мостов к автодорожным, Марат Алимов



отметил, что этот инновационный материал еще не изучен при длительной эксплуатации мостовых сооружений и нуждается в мониторинге. Он рассказал, что в цехе ЦПК были проведены натурные испытания композитного пролетного строения и верификация их результатов с расчетными данными. Оказалось, что при распределенной нагрузке на мост, составляющей 22 тонны, внутренние напряжения были сопоставимы с напряжениями, представленными в аналитическом пояснительном записке. При этом прогиб в середине пролета составил порядка 10 мм при допустимом прогибе 20 мм.

Результаты этих испытаний обнадеживают, ведь для сборки композитного моста достаточно поставляемого заводом комплекта, включающего все фасонные элементы и метизы, тогда как для возведения моста из металла необходимо привлекать тяжелую технику. Строители композитных мостов выигрывают и на логистике, поскольку композитные элементы в сравнении с металлическими имеют значительно меньшую массу. Чтобы перевести аналогичную металлическую конструкцию, потребовалось бы четыре фуры, а для транспортировки композитного комплекта для сборки достаточно было одной автомашины.

Тем не менее, по мнению главного инженера проекта ЦПК, необходимо все-таки проводить больше натурных испытаний, чтобы подтвердить сопоставимость с ними результатов аналитических расчетов. Он считает, что надо изучить, как ведет себя композит при воздействии, например, циклов замораживания-оттаивания. Кроме того, необходимо еще проработать вопросы по стойкости композита к ультрафиолетовому воздействию и разрабатывать еще более стойкие к нему составы.

Мост в будущее

Кульминацией торжества в Рузаевке стало подписание пултрузионного профиля, выпущенного ЦПК, Артёмом Здуновым, Александром Тюниным и генеральным директором ООО «Центр полимерных композитов» Русланом Васкиным. Этот профиль стал символом стремления к инновациям и будущим достижениям еще и потому, что в России пока никто не производил методом пултрузии такую крупную композитную балку, вес которой составляет 102 кг на погонный метр. Такие композитные балки стали частью композитного моста в Свердловской области.



Артём ЗДУНОВ, глава Республики Мордовии:
«Для нас всегда знаковое событие — открытие нового производства, новой очереди. Особенно если это связано с новейшими материалами. С ними легко работать, их проще обслуживать — это важно в промышленности, в сфере ЖКХ»

Не случайно, отвечая в рамках пресс-подхода на вопрос «Стройгазеты» о перспективах развития строительной отрасли, Александр Тюнин акцентировал внимание именно на мостостроении. «Преимущество композитов заключается в легкости, прочностности и абсолютной стойкости к воздействию водной среды, морской среды, агрессивных сред. На жизненном цикле это дает очень серьезный эффект. Например, не нужно обслуживать, постоянно красить какие-то изделия, поскольку они могут служить 30-40 лет и не терять своих физико-

механических свойств. Второе важное преимущество в том, что новые современные решения позволяют облегчать капитальный ремонт и продлевать срок службы несущих конструкций сооружений на 30-40 лет, не останавливая эксплуатацию. Хороший пример для меня — автомобильный мост, соединяющий разные районы города. Очень многие российские города разрезаны рекой. Стандартная ситуация капитального ремонта моста — это 3-4 месяца пробок, объездов за десятки километров и недовольство граждан, жителей наших городов. Соответственно, применяя систему внешнего армирования, композитные решения, мы можем произвести ремонт на треть быстрее, на треть дешевле, не останавливая эксплуатацию моста», — подчеркнул гендиректор Композитного дивизиона Росатома.

В то же время, технология производства подписанного на церемонии профиля нуждается в дальнейшем совершенствовании. Как рассказал «Стройгазете» директор по технологии ООО «Росатом Пултрузия» Вадим Солодушников, скорость производства такой балки пока что небольшая — около 6-10 см в минуту, и ее надо увеличить, используя всевозможные катализаторы. Кроме того, первостепенное внимание уделяется подбору смол российского производства и взаимодействию с их производителями. На вопрос о том, можно ли с помощью такой балки перейти на строительство композитных автодорожных мостов, Вадим Солодушников ответил: «В широком масштабе — да. Для этого нужны своды правил для проектирования композитных конструкций ответственного назначения. Это, наверное, самое главное». В частности, по мнению специалиста, необходимо разработать и утвердить свод правил на конструкции из пултрузионных профилей.





Со спецсчета — на спецдепозит

Как собственникам преумножить фонд капитального ремонта

Записал Александр РУСИНОВ

Собственники жилья в многоквартирном доме (МКД), решившие взносы на капремонт не отдавать в общий сборный региональный оператор, а копить их на специальном счете (индивидуальном для каждого конкретного МКД), оказываются, вправду, подзаработать на своем капитале. Правда, в этом случае возникает риск остаться вообще без денег на ремонт в обветшавшем доме.

Как правильно получить дополнительный доход со средств на спецсчете фонда капитального ремонта (ФКР), разъяснила «Стройгазете» заместитель исполнительного дирек-

тора Фонда модернизации ЖКХ Новосибирской области Мария БАКЛАЖАНОВА:

«Сегодня собственники помещений многоквартирного жилого дома вправе принять на общем собрании 2/3 голосов решение о размещении денежных средств со спецсчета ФКР на специальных депозитах — такая возможность определена статьей 175.1 Жилищного кодекса (ЖК) РФ. В решении общего собрания обязательно указываются кредитная организация, срок, на который предполагается разместить деньги на специальном депозите (срок можно установить любой, только обозначить его следует в календарных днях — не в годах и месяцах, как ошибочно делают некоторые), и фикси-

руется конкретная сумма свободных денежных средств фонда капитального ремонта.

Могут ли собственники выбрать банк-партнер на свое усмотрение? Не совсем. Их выбор ограничен перечнем кредитных организаций, в которых допускается размещение средств ФКР на специальный депозит, — он определен частью 2 статьи 176 ЖК РФ. На сегодняшний день в перечень входит более 10 банков. Ознакомиться с перечнем можно, в частности, на сайте Центрального банка РФ, где он актуализируется ежеквартально.

При размещении на специальном депозите тарифы, предлагаемые банками, зависят от срока размещения и суммы. Окончательное решение по процентной ставке принима-

ет банк, основываясь на протоколе общего собрания собственников, где этот срок и сумма зафиксированы.

Сроки заключения договора специального депозита и открытия счета по специальному депозиту нормами ЖК РФ не определены. Протокол общего собрания собственников передается региональному оператору, который и осуществляет непосредственное взаимодействие с выбранным банком. После передачи региональным оператором протокола в банк дальнейшие сроки реализации процедур зависят от того, как сработает кредитная организация.

Отмечу, что перечисление денег на специальный депозит следует производить только со спецсчета, открытого для формирования фонда капитального ремонта конкретного МКД. Возврат денежных средств и процентов, которые получит ФКР после того, как срок действия сделки завершится, осуществляется на тот же спецсчет.

Дополнительные деньги, полученные за счет размещения средств на депозите, являются источником дохода исключительно для фонда капремонта конкретного МКД, расходовать их можно только на цели капитального ремонта дома — так установлено жилищным законодательством.

Для принятия решения о размещении средств со спецсчета капремонта на банковском депозите отдельного собрания собственников организовывать не требуется: это решение может войти в ряд любых других вопросов, включенных в повестку собрания, и фиксируется в общем протоколе собрания.

В заключение хотелось бы подчеркнуть: поскольку только собственники принимают решение о размещении средств спецсчета на депозит, только они и несут всю полноту ответственности за свои сбережения, за сохранность своего фонда капремонта. Региональный оператор — Фонд модернизации ЖКХ — как владелец специального счета не принимает в данном вопросе никакого участия».

Машинам предложено потесниться

В Северной столице остро стоит проблема дефицита автостоянок



Светлана СМЕРНОВА

В Петербурге предложили уменьшить площадь мест под парковки в новостройках. Эта тема обсуждалась на заседании Экспертного совета Национального объединения строителей (НОСТРОЙ). Если инициативу поддержат в Минстрое и Росреестре, то площадь одного парковочного места в городе сократится с 13,25 до 9 кв. метров.

Проблема парковок в новостройках Северной столицы стоит остро. В городе насчитывается около 2 млн автомобилей — более 320 на тысячу жителей. Если проехать по городу в вечернее время, то во дворах и на улицах можно увидеть бесконечные верени-

цы машин. Так, в ЖК «Курортный квартал» в Курортном районе двор изначально задумывался как территория общественного пространства, здесь оборудовали детские площадки, разбили газоны, высадили кусты. Но очень скоро все свободные места заняли автомобили. Раньше люди выходили во двор, чтобы поиграть в волейбол, а сейчас вместо общих встреч часами ищут, где бы припарковаться, а потом жалуются в чатах на срабатывающую по ночам сигнализацию. На нехватку мест для парковки автомобилей сетуют жители Приморского и Невского районов, Мурина и Купчина. И если для элитного жилья и ЖК бизнес-класса эта проблема не актуальна, то для новоселов домов

массового сегмента такая покупка не всегда по карману. А это уже проблема для девелоперов.

По оценкам экспертов, средняя цена машино-места в жилых комплексах Петербурга составляет 1,7-1,8 млн рублей — почти половину стоимости самой дешевой квартиры в новостройке; за два года она выросла на 18%. В ЖК бизнес-класса место в паркинге стоит 2,1 млн рублей, массового сегмента — 1,65 млн. При этом лишь около 20% покупателей жилья приобретают парковочные места одновременно с квартирой. По словам коммерческого директора ГК «КВС» Анжелики Альшаевой, продать места в паркинге по рыночной цене сегодня сложно, а потому по

этой статье девелопер зачастую «уходит» в серьезный минус и вынужден продавать машино-места чуть не за половину их себестоимости, возмещая убыток за счет стоимости квадратного метра жилья в этом доме. Подсчитано, что порой места в паркинге предлагаются по цене от 400 тыс. рублей — и все равно ажиотажа нет.

Девелоперы, в свою очередь, пытаются найти применение пустующим паркингам, сдавая их в аренду под магазины, склады, коворкинги. Недавно в Красногвардейском районе собственник попытался открыть под крышей паркинга апартаменты, однако под давлением общественности и администрации района от этой идеи отказался.

Но цивилизованное решение, как убрать хаотичную парковку машин с улиц, девелоперы продолжают искать. И если в городском нормативе, прописанном в Правилах землепользования и застройки и в приказе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии «Об установлении минимально допустимых размеров машино-места» менять ничего нельзя, то вот размер машино-места решено скорректировать. Именно с такой инициативой и выступили петербургские застройщики, предложив уменьшить площадь парковочного места в городе до девяти «квадратов».

По мнению главы Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства Алексея Белоусова, идея своеобразного секвестра актуальна прежде всего для недорогих объектов массовой застройки, так как именно там у девелоперов зачастую возникают проблемы с продажей машино-мест в паркингах. В свою очередь, коммерческий директор ГК «ПСК» Сергей Софронов уверен, что на этапе реализации этого предложения придется внести еще массу корректировок, чтобы удовлетворить запрос как девелоперов, так и собственников недвижимости. Ясно только одно — проблему парковок во дворах надо решать.

19/09/2025 WWW.BETON-CONF.RU

BETON CONF 2025 | **ПОЛИПЛАСТ®**

XIV международная научно-практическая конференция по технологиям бетонов

Москва, Зубовский бульвар, 4, стр. 1

Международный мультимедийный пресс-центр Медиагруппы "Россия сегодня"

ПРИГЛАШАЕМ ВАС ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!

сварог ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ svarog.expert

ПРЕМИЯ сварог 2025

ПРИЁМ ЗАЯВОК ДО 30 СЕНТЯБРЯ

ОБЩИЙ ПРИЗОВОЙ ФОНД БОЛЕЕ 1 000 000 РУБ.

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ДЕНЬ ТОРГОВЛИ 2025

МДТ – 2025

19 сентября 2025

ГЛАВНОЕ СОБЫТИЕ ОСЕНИ ДЛЯ БИЗНЕСА

1 000+ предпринимателей, логистов, производителей, банкиров, инвесторов и представителей госструктур соберутся 19 сентября в Центре международной торговли (Москва) и обсудят, как эффективно работать на международных рынках в 2025 году.

15+ СТРАН участники программ

10+ ТЕМАТИЧЕСКИХ СЕССИЙ дискуссии по актуальным проблемам отрасли

30+ РЕГИОНОВ участники форума

МДТ-2025 — ставьте часть самого значимого ВЭД-события осени!

mitex™ 11-14 ноября 2025 Москва, Крокус Экспо Павильон 2

INTERNATIONAL TOOL EXPO

18-я Московская международная выставка инструмента оборудования и технологий

Я ВЫБИРАЮ #MITEX

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ greenworks

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР PATNЭ

ИНФОРМАЦИОННЫЕ И ИНТЕРНЕТ ПАРТНЕРЫ ПОПРОСИБИТЭ MASTER-FORUM.RU

Организатор: СВЭРОКСПО-КОММ

WWW.MITEXPO.RU

БЛАГОУСТРОЙСТВО



Татьяна ТОРГАШОВА

С видом на Проню

Малые города Рязанщины преобразятся

Несколько городов Рязанской области вошли в число победителей X Всероссийского конкурса по благоустройству малых городов и исторических поселений.

Проект Касимова, разработанный для продолжения благоустройства центральной его части, назван «Мелодия старого города». Но и каждый другой проект — это тоже своего рода мелодия, особая и неповторимая, несмотря на то, что во всех используются похожие и столь нужные для повседневной жизни скамейки, фонари, урны.

Касимов со своей более чем 800-летней историей уже дважды побеждал во Всероссийском конкурсе по благоустройству малых городов и исторических поселений. Нынешняя — третья — победа позволит благоустроить территорию, средоточием которой станет Школьный переулок, где расположена музыкальная школа — она и стала камертоном всего проекта.

По мысли разработчиков, музыкальная тема будет отражена в малых архитектурных формах, арт-объектах, в оформлении расположенного рядом природного оврага: на од-

ной его стороне будут устроены скамьи для зрителей, а на другой на спускающемся террасами склоне — небольшие сценические площадки. На остальной территории устроят пешеходное пространство с тротуарами, освещением и озеленением.

«Мелодия» старинного Скопина называется «Открывая просторы». Это проект благоустройства городского парка культуры и отдыха, причём старейшего в регионе — ему более ста лет. Его особенность — слиние прошлого и будущего. Памятник героям Великой Отечественной войны, фонтан, украшенный традиционными для этих мест керамическими кувшинами, аллея с историческими фотографиями, макет Свято-Троицкого собора — это свидетельства прошлых лет. А рядом весь богатый набор объектов, присущий современному проекту благоустройства: детские игровые и спортивные площад-

ки, комфортные уголки для тихого отдыха, кинотеатр под открытым небом, летнее кафе, смотровые площадки, откуда открываются живописные виды на город.

За названием «На пути к истокам» кроется проект преобразования набережной Шацка, стоящего на реке Шаца. Помимо площадки для активного и спокойного отдыха проектом предусмотрено обустройство луга для семейных пикников, строительство обзорной башни, чайной в старинном стиле. Запланирована реализация живописной экотропы с деревянным настилом и видовыми площадками прямо над водой. Арка «Казачьи ворота» напомнит посетителям обновленной территории о славном казачьем прошлом Шацка.

В хор старинных рязанских городов влетела и одна молодая мелодия — проект Новомичурина, возникшего на берегу реки Про-

ни всего полсотни лет назад и названного в честь знаменитого селекционера Ивана Мичурина, родившегося в этих местах. Прежде в рамках нацпроекта в городе был реализован проект «Берег». Это общественное пространство стало очень популярным у жителей, но удобных путей, связывающих его с жилыми кварталами, оно не имеет.

Изменить ситуацию призван нынешний проект благоустройства прибрежной территории — «Отражение реки». По сообщению областного Комплекса ЖКХ и энергетики, территория, о которой идет речь, сейчас скрыта густыми зарослями, но скоро все должно измениться: на 2,3 гектара найдется место для самых разных объектов, в частности, с крыши павильона с амфитеатром можно будет любоваться панорамой реки Прони.

В городе с таким названием не мог не появиться «Сад Мичурина» — и он в проекте запланирован, но очень деликатно. Ландшафт преобразуемого пространства будет бережно сохранен, крепкие зеленые насаждения — тоже, но в лесном окружении найдут островки для высадки фруктовых деревьев. Эти локации свяжут между собой пешеходный маршрут.

БЛАГОУСТРОЙСТВО



Блокчейн-сады

В рамках нацпроекта преобразуется кировский город Белая Холуница

Татьяна ТОРГАШОВА

Проект комплексного преобразования городской среды разработчики назвали так: «Блокчейн. Сады Белой Холуницы». Блокчейн — это, упрощенно говоря, цепочка блоков; само название предполагает, что садов должно быть несколько, — так и оказалось.

Первый проект Белой Холуницы стал победителем Всероссийского конкурса по благоустройству малых городов и исторических поселений еще в 2022 году. На следующий год его реализовали и назвали «Сад металлистов» — отсылка к истории города, возникшего в XVIII веке при железодельном заводе, выпускавшем листовое и кровельное железо.

В память об этом производстве в городе теперь ежегодно проводится Фестиваль железа, на него съезжаются кузнецы из разных регионов страны. Изделия, которые они изготавливают в ходе фестиваля, потом выставляются на аллее железных скульптур в Саду металлистов — так формируется своеобразный музей под открытым небом.

Второй проект белохолуницан — «Набережный сад» — стал победителем упомянутого конкурса в прошлом году. Это общественное пространство площадью 3 гектара разместит-

ся вдоль водохранилища — самого крупного водоема в Кировской области. Вообще-то это пруд на реке, но такой большой, что его в регионе называют водохранилищем; его возникновение также связано с железодельным заводом, которому требовалось много воды, и тогда одноименную с городом речку просто перегородили плотиной.

Если первый сад позиционировался как место отдыха и зона размещения аллеи скульптур, то у второго другая концепция — ее можно обозначить как «Семья и дети». Вопрос о том, чем конкретно будет наполнено это пространство, не раз обсуждался на встречах с жителями. Над реализацией этого проекта город сейчас и работает.

Обустраивается покрытие дорожек, детских и спортивных площадок, на них монтируются игровые и спортивные элементы и сооружения, в частности, появятся воркаут и памптрек для малышей. Полным ходом идет озеленение территории, завершается установка павильона со сценой и комплекса понтоновых плотов, определены места для устройства видовых площадок. Открытие этой преобразуемой территории намечено на конец октября.

Между тем, город подал на конкурс новую заявку — проект называется «Центральный сад». По словам губернатора Кировской области Александра Соколова, эти проекты больше, чем благоустройство городского ландшафта: «С ними меняется восприятие родных мест, рождаются новые идеи, появляется импульс для развития. И все это вместе делает город местом, где хочется жить и растить детей».

Дороги, набережные, причалы

По проекту «Ярославия. Города у воды» завершены работы в двух населенных пунктах области

Татьяна ТОРГАШОВА

Губернатор Ярославской области Михаил Евраев на своей странице в соцсети рассказал, что регион вошел в число получателей кредитов на льготных условиях для развития инфраструктуры и благоустройства. «Ярославия. Города у воды» — такой комплексный инвестиционный проект реализует в области за счет инфраструктурных бюджетных кредитов. Он предусматривает капитальный ремонт дорог, транспортной инфраструктуры и инженерных коммуникаций, — написал он. — Работы будут проведены в девяти городах и районах области. Привлекли на эти цели более 830 млн рублей федеральных средств».

Помимо этого, в городах на Волге будут построены причалы и вся причальная инфраструктура. По мнению главы региона, отсутствие причальной стенки в населенных пунктах, расположенных на реке, равнозначно отсутствию дорог к ним.

Сейчас работы по проекту выполнены в районных центрах Брейтово и Пошехонье. Первый стоит у впадения реки Сити в Рыбинское водохранилище, что обеспечивает местности самые живописные виды. Преобразования коснулись ряда улиц, где сделаны пешеходные дорожки, современное уличное освещение, выполнена развлекательная площадка. В пешеходной зоне набережной реки Сити обновлено покрытие —

старое демонтировано, уложено новое из плитки и гранитного отсева. Установлены видеонаблюдение, беседки и качели, засеяны газоны. На набережной появилось много новых зеленых насаждений — в приоритете туя, ива и кусты гортензии.

Пошехонье нередко называют Ярославской Венецией: по его территории протекают пять рек. Основная — Согожа, и еще четыре, в том числе Сога, впадают в нее в центре города, что повлекло за собой необходимость строительства большого числа мостов. По проекту в городе отремонтирована подъездная дорога к набережной реки Соги, вдоль нее установлены стилизованные фонари, смонтировано освещение с переносом воздушных линий под землю. Это же сделано и на окружающей городской территории. Организована удобная парковка для транспорта, среди которого немало туристических автобусов. Дорожки выложены тротуарной плиткой.

В числе городов, включенных в проект, и второй по величине населенный пункт области — Рыбинск. Сумма выделенных средств на планируемые в нем мероприятия — 164 млн рублей. Основная их часть предназначена для строительства на Волге нового причала и дебаркадера — элемента транспортной инфраструктуры, предназначенного для погрузки и выгрузки пассажиров и грузов.

Необходимость в новом причале год от года увеличивается вместе с ростом туристической привлекательности Рыбинска. Нынешнее сооружение с приемом сразу нескольких круизных теплоходов не справляется. При строительстве новой причальной стенки будет выполнено углубление дна, подведены инженерные коммуникации, установлен дебаркадер. По просьбе рыбинцев он будет выполнен в виде некогда стоявшего на берегу Волги деревянного речного вокзала.

Помимо этого, в городе в рамках данного проекта будут отремонтированы две подъездные дороги.

МИНИСТР РОССИИ
НОСТРОЙ НАЦИОНАЛЬНОЕ
НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБЩЕСТВО

15

СТРОЙМАСТЕР

Национальный конкурс профессионального мастерства
СТРОЙМАСТЕР

Санкт-Петербург
25 сентября 2025
Приглашаем на финал

Стать партнером конкурса

Telegram
VK сообщество

2-я международная выставка жилищно-коммунального хозяйства и строительного комплекса

UtiliCon

11-14 ноября 2025
МВЦ «Крокус Экспо», 2 павильон

Главное событие в сфере ЖКХ и строительной индустрии

В рамках МЕГАПОЛИС ЭКСПО: технологии и решения для современных городов

utilicon.ru

Организатор ЕВРОЭКСПО При поддержке МИНИСТР РОССИИ

NEW! МИР КЛИМАТА ОСЕНЬ 2025

Мир Климата ОСЕНЬ 2025

Спецпроект международной выставки систем кондиционирования, вентиляции, отопления и холодоснабжения

11-14 ноября 2025
Москва, МВЦ «Крокус Экспо», павильон 2

ОРГАНИЗАТОРЫ:

Забронируйте стенд на выставке
climatexpo.ru

МИР КЛИМАТА

Мир Климата 2026

21-я международная выставка систем кондиционирования, вентиляции, отопления и холодоснабжения

16-19 февраля 2026
Москва, УВК «Тимирязев Центр»

17-18 СЕНТЯБРЯ 2025

VII МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

КАЛИНИНГРАД
ОТЕЛЬ ХОЛИДЕЙ ИНН КАЛИНИНГРАД

Организатор конференции
АИЦ

Официальная поддержка
РОСМОРПОРТ

Международная ассоциация инженеров-фундаментостроителей

Генеральный спонсор
PRIMERESIN

Спонсоры конференции
ЭНЕРГО ИИ-ЭК ЗАЩИТА Nibrorez

Генеральные информационные партнеры
ЭКОМАШИНЫ, ГИПЕРПРОЕКТИ, ТЕХНИКА ПЛАСТИКА, ГЕОИНФО, СИМОН НА КАПИТАЛ

www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810

ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»:
Москва готовится праздновать День города

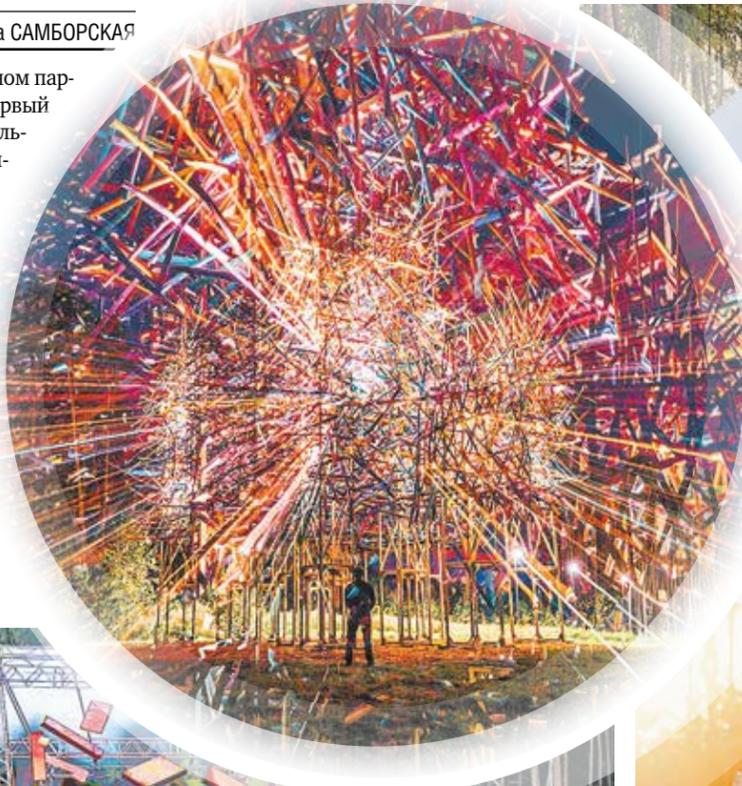
Для ума и души на Рублевке

В парке Малевича показали русский авангард в современной интерпретации

РУСТАМ ШАГИМОРДАНОВ

Оксана САМБОРСКАЯ

В конце августа в подмосковном парке Малевича состоялся первый фестиваль современной культуры «Малевич». Мероприятие, посвященное русскому авангарду, собрало более 30 тыс. гостей. Организатором выступило АНО «Мос-ОблПарк» при кураторстве бюро «Никола-Ленивец» и поддержке Министерства культуры и туризма Московской области. В ходе события выяснилось, что идеи столетней давности могут быть актуальными и доступными для самой широкой аудитории: от искушенных ценителей искусства до семей с детьми.



Центральным элементом фестиваля и его главным художественным приобретением стал «Супрематический лес» — новая работа знаменитого художника Николая Полиско-го, созданная специально для парка. Грандиозную инсталляцию высотой более 12 метров сплели из двух тысяч лещин, продолжив традицию художника по работе с натуральными материалами в арт-парке Никола-Ленивец.

Доминантой композиции стал объемный черный куб — скульптурная интерпретация «Черного квадрата» Казимира Малевича. Внутри куба благодаря игре света и тени возник эффект бесконечной глубины, притягивавший зрителей и предлагавший им не просто увидеть, но и пережить опыт погружения в знаковый символ. Важно, что, в отличие от многих временных фестивальных объектов, «Супрематический лес» остается в коллекции

парка, становясь его новой постоянной доминантой.

Оживление публичного искусства

Одной из самых сильных сторон фестиваля стал кураторский подход, рассматривавший существующую коллекцию публичного искусства не как статичную экспозицию, а как живую сцену для высказываний. Эту задачу решила программа «Ноль форм, ноль чувств», курируемая Кариной Хворостовой.

Арт-объекты парка были «оживлены» перформансами, превратившись в полноценных соучастников действия. Скульптура Игоря Шелковского «Человек бегущий» стала сценой для авангардных поэтических чтений «Победа над августом» с участием Егора Зайцева, Антона Кирилловского, Софии Петровой и Анны Потемки, а затем — площадкой для японской танцевальной практи-

ки будто под руководством хореографа Никиты Петрова.

Объект Леонида Тишкова «Частное солнце» трансформировался в пространство для сторителлинга «Зеленый лес — красное солнце» о художнике Михаиле Матюшине в постановке Александры Никитиной. Здесь же состоялась театрализованная читка манифеста Малевича «Лень как действительная истина человечества» режиссера Полины Кардымон.

У арт-объекта «Человек сидящий» была представлена аудиовизуальная инсталляция Олега Макарова и Николая Попова, созданная в коллаборации с инженерами Центра электроакустической музыки. Она работала два дня, предлагая зрителям цифровое переосмысление скульптуры.

Просвещение и музыка

Фестиваль удачно сочетал эстетический опыт с глубокой просветительской составляющей. Образовательная программа «Причем тут Малевич?» под кураторством арт-критика Ирины Герасимовой собрала ключевых современных интерпретаторов авангарда — искусствоведа Кирилла Светлякова, куратора Центра «Зотов» Дмитрия Никишова, музейного архитектора Юлию Наполову и самих создателей парка — Ксению Новохатько и Ирину Горлову.

Музыкальная программа, курируемая Иваном Полиским и размещившаяся на фиджитал-сцене «Квадрат звука» от Radugadesign, стала мостом между эпохами. Визуальный контент на основе композиций Малевича 1915-1917 годов вел прямой диалог с живым звуком. В течение двух дней на сцене сменяли друг друга хип-хоп, неофолк, джаз, электронная и современная академическая музыка.

Первый фестиваль «Малевич» можно смело назвать успешным пилотным проектом. Как отметила генеральный продюсер фестиваля Юлия Бычкова, команда работала «с большим искусством для неподготовленного зрителя», и это удалось. Фестиваль выполнил важнейшую урбанистическую функцию — не просто собрал людей в парке, но и наполнил его территорию новыми смыслами, «обжил» существующие арт-объекты и подарил парку новый ключевой акцент — «Супрематический лес». Остается надеяться, что фестиваль действительно станет ежегодным, как анонсируют организаторы, и будет развивать заложенную в этом году концепцию.

